Image not found or type unknown

Peut-on parler de vice caché?

Par **elaeudanla**, le **15/04/2017** à **15:44**

Bonjour à tous. Merci d'avance à ceux qui prendront le temps de me lire.

Nous avons emménagé dans un appartement dans un immeuble de 1930 il y a moins d'un an, et cette première acquisition tourne au casse-tête... Cela vient d'un commerce en rez-de-chaussée (nous sommes au premier).

Alors que nous avions été informée par l'agence chargée de la vente du bien que ce traiteur ne fonctionnait qu'en journée jusqu'à 15 heures, il s'avère qu'il fonctionne presque 24h/24 6 jours sur 7. Et nous sommes épuisés. L'immeuble est mal isolé et nous entendons en pleine nuit des bruits de vaisselles, de chariots, de plonge, de voix, de chargements et déchargements... A cela s'ajoute des odeurs de fritures en pleine nuit.

En plus de ces nuisances sonores, il s'avère que l'activité dégrade notre appartement. En visitant les lieux, nous nous étions rendus compte que le parquet de ce qui correspondait au salon était très dégradé alors que le reste de l'appartement était sein. Pensant tout simplement et naïvement à un simple vieillissement, nous avons refait faire cette partie. L'artisan en charge a constaté que même les lambourdes sous le parquet était pourri. Nous avons du débourser en tout 3500 euros. J'ai costaté quelques mois plus tard en passant la tête dans la salle de plonge du traiteur (située exactement en dessous des dégradations) que le plafond était très délabrée. J'ai compris que la dégradation du parquet est liée à des déperditions d'eau provenant de la salle de plonge qui n'est pas aménagée pour accueillir une telle activité.

Le hall d'entrée qui est d'ailleurs mitoyen à cette salle de plonge est aussi touchée. L'assurance du traiteur va prendre en charge les travaux du hall d'entrée. La cave située sous la salle de plonge a aussi subi des infiltrations.

Ces différentes nuisances relèvent-elle d'un vice caché? Quels sont les recours? Le syndic de copropriété est démissionnaire et ne compte pas faire quoi que ce soit.

Merci pour toute réponse.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés