Image not found or type unknown

Dégât des eaux survenu avant la vente

Par **lempicka76**, le **07/01/2013** à **21:32**

Bonjour,
Je viens vers vous concernant un problème que nous avons depuis l'achat de notre appartement.
Voilà la situation : nous avons signé chez le notaire le 10/10/12 l'achat de notre appartement situé au dernier étage d'une copropriété de 3 appartements, une demi heure après la vente, nous sommes allés dans notre nouvel appartement pour y déposer quelques objets. Nous avons alors découvert que le plafond du séjour était éventré sur plus d'1m et que le parquet avait gondolé à cause d'une flaque d'eau située sous la zone abimée du plafond. Je précise que le logement était auparavent habité par des locataires mais qu'il était vide depuis un an environ. De plus, l'ancien propriétaire n'était pas retourné dans le logement depuis une visite que nous avons faite avec lui depuis mi août. Nous avons de suite appelé l'ancien propriétaire qui est venu prendre des photos, et nous avons laissé un message à notre notaire sur son répondeur. Le lendemain nous avons prévenu notre assurance mais elle nous a dit que cela ne la concernait pas car le sinistre était arrivé avant la vente. Le lendemain, l'ancien propriétaire a signalé le dégâts des eaux à son assurance et nous avons prévenu le syndic de copropriété. Le syndic a missionné un couvreur qui est venu réparer la fuite. Mais il a du revenir car deux nouvelles fuites sont apparus dans l'entrée et le séjour. L'assureur de l'ancien propriétaire a alors envoyé un expert qui nous a dit n'être responsable de rien car il s'agissait de réparer le plafond, la peinture et le parquet. L'expert de la copropriété est venu à son tour, il a accepté le devis de réparation de tout sauf la peinture car il considère que c'est de l'embellissement et donc ce n'est pas à sa charge mais à celle de l'assureur de l'ancien propriétaire.
Ma première question est de savoir quelle assurance doit prendre en charge la peinture ?
De plus, suite à ce sinistre, nous ne pouvons pas vivre convenablement dans notre appartement. Dans l'attente des travaux et à cause des fuites, nous n'avons pas pu déballer nos cartons et nous vivons quasi exclusivement dans la chambre (même pour prendre nos repas) car nous n'avons pas pu apporter tous nos meubles à cause du sinistre (vu que nous

devrons vider les lieux pour les travaux de réparation).
Pouvons-nous réclamer des dommages liés à la perte de jouissance du bien ? Car bien entendu, nous payons notre emprunt tous les mois sans pouvoir en profiter réellement. De plus, nous allons devoir quitter les lieux pendant une semaine lors des travaux de réparation. Comment faire, à qui s'adresser, quelles preuves fournir ?
Mais encore, le couvreur qui était venu réparer les fuites, nous avez dit que les réparations étaient définitives. Mais, il y a 15j, nous avons eu une nouvelle fuite dans la cuisine cette fois. Le couvreur est venu une nouvelle fois et en inspectant un peu plus la toiture, il a découvert 3 nouvelles fuites au niveau des combles. Il doit venir les réparer demain.
Notre troisième question est de savoir qui devra payer les travaux de réparation de la toiture ? Comme il s'agit d'entretien, ce n'est pas à la charge de l'assurance mais plutôt aux copropriétaires. Or, visiblement toutes ces fuites sont antérieures à la vente. Est-ce à nous ou à l'ancien propriétaire de les payer ?

Merci d'avance pour votre aide

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés