



Help : pour une procédure en justice contre notre syndic

Par **Nacima**, le **08/06/2009** à **19:30**

Bonjour,

je vous contacte car je suis désespérée.

Nous avons un dégât des eaux le 27 septembre 2008. Un énorme dégât des eaux qui a touché quasiment toutes les pièces de notre appartement.

C'est notre 5ème dégât des eaux en tant que victime depuis octobre 2004. On n'en peut plus...

Notre assurance ainsi que celle de la responsable du dégât a joué le jeu et les experts sont venus constatés et évalués les dégâts liés à l'embellissement le 22 janvier 2009.

L'expert de notre immeuble avait été convié car notre parquet a aussi été touché mais personne ne s'est présenté le 22 janvier 2009.

Depuis cette date, j'harcèle littéralement notre syndic pour que la gestionnaire contacte l'assurance de l'immeuble et qu'un expert soit nommé, constate enfin les dégâts immobiliers (dont fait partie le parquet), les évaluent et qu'on puisse enfin réaliser les travaux.

Mais rien de leur part : ils nous "baladent" avec des excuses plus qu'inacceptables du type :

- "on a appelé votre expert, vous avez déjà été indemnisé" surpris, on contacte notre cabinet d'expertise qui les contredit et produit même une attestation en expliquant à notre "gestionnaire" que le parquet est un dégât couvert par l'assurance de l'immeuble (son job en fait)
- "on a eu le devis", nous contactons l'entreprise qui n'a encore rien envoyé à personne ...

- "on vous rappelle pour vous communiquer le rdv avec l'expert " j'attends toujours ...

Nous avons décidé d'arrêter de payer nos charges depuis le 1er trimestre 2009, cela a été dit au syndic par téléphone pour que les choses avancent mais rien.

Nous avons un petit garçon de 2 ans et toute cette humidité (dans les plafonds, les murs, le parquet) me fait peur pour sa santé.

Nous souhaitons rédiger un courrier pour une mise en demeure et un rdv avec le directeur (qui n'est jamais là et avec qui on n'arrive pas à prendre de rdv ...) . Comme nous sommes quasiment surs de l'issue, nous souhaitons aussi connaître les procédures pour une action en justice.Trop c'est trop !!

D'avance merci de votre aide à tous. On n'en peut plus !

Nacima M.

Par **Marion2**, le **08/06/2009** à **19:44**

Bonjour,

Vous ne devriez pas arrêter le règlement des charges, vous vous mettez dans votre tort.

Envoyez un courrier recommandé AR au Syndic en le mettant en demeure de mandater un expert de leur assurance avant le (*vous indiquez une date, environ 15 jours*) et que sans la venue de cet expert à cette date au plus tard, sans autre avertissement, vous engagez une procédure judiciaire à leur encontre.

Je pense qu'un spécialiste en assurance va vous répondre également.

Envoyez ce courrier au plus tôt.

Bon courage.

Par **Nacima**, le **08/06/2009** à **22:31**

Bonsoir Laure,

Merci beaucoup pour vos conseils, nous allons faire notre courrier au plus vite.

Nacima

Par **Marion2**, le **08/06/2009** à **22:47**

Je voulais vous demander : êtes-vous locataire ou propriétaire ?

Si vous êtes locataire, il faut également vous retourner vers le propriétaire et si vous êtes propriétaire, il faut contacter à tout prix le Président du Conseil Syndical.

Cordialement.