



Infiltrations côté façade.

Par **deedje**, le **16/01/2009** à **19:30**

Bonjour,

J'ai acheté mon appartement il y a 2 ans (en 2007). Les seuls travaux entrepris sont détapisser/retapisser la chambre au moment de l'emménagement. Rien noté d'anormal à ce moment.

Depuis environ janvier 2008, je constate une grosse dégradation du mur côté façade dans la chambre : moisissures dans les coins inférieures et le long de la fenêtre, moisissure des joints de la fenêtre, forte humidité du mur.

En cherchant dans mes papiers des infos éventuelles sur l'installateur des fenêtres, je suis tombé sur la copie de vente des propriétaires précédents (vente en 2003) dans laquelle est indiqué :

"Il est ici précisé dans le questionnaire syndic qu'il faudra prévoir des travaux d'étanchéité façade car des infiltrations existent dans les appartements"

Je ne retrouve absolument aucune mention de ce point dans mon propre acte de vente, du coup je m'interroge à savoir si c'est un vice caché et quelles sont les démarches que je pourrai entreprendre dans le cas où le syndic refuserait d'effectuer l'expertise du mur ?

Merci d'avance de votre aide !

Par **Tisuisse**, le **17/01/2009** à **19:16**

Bonjour,

Ce genre d'info n'a pas à figurer sur un acte notarié. Les comptes-rendus des assemblées générales de la copropriété qui vous ont été remis, en font foi.

Voyez donc le syndic car, même si vous refaites l'étanchéité par l'intérieur, les infiltrations par l'extérieur ne seront pas réparées. Ce sont donc des travaux à voter en AG de copropriété.

Par **deedje**, le **17/01/2009** à **20:41**

Bonsoir,

Merci de votre réponse.

Je viens de vérifier l'unique compte-rendu d'AG qui nous ait été fourni avant notre entrée, celui de 2006, et cette information n'y figure pas. Je comptais dans tous les cas demander au syndic de missionner un expert car l'humidité du mur côté façade est à mon sens de l'ordre de la copropriété.

Cependant, personne ne nous a communiqué cette information avant l'achat, alors même qu'elle était connue des anciens propriétaires ; quelqu'un aurait-il une idée des actions à entreprendre dans le cas où l'on suspecte un vice caché ?

Merci.