



Travaux après la vente de mon appartement

Par **Narbourafet**, le **20/10/2010** à **12:40**

Bonjour,

J'ai vendu mon appartement le 30 septembre 2010 (passage devant le notaire).

Avant cela, en 2008, des travaux de remplacement des conduits d'eaux usées ont été votés. Je les ai entièrement payés.

Au moment du passage devant le notaire les travaux n'avaient pas encore débuté.

Cependant, mi-septembre, le syndic a adressé à tous les proprios un courrier annonçant que les travaux se feraient en octobre au sein des appartements et que les frais de raccords peintures et carrelage n'avaient pas été pris en compte dans le devis initial.

Ce courrier a été envoyé au notaire dès réception, soit 15 jours avant la signature.

Aujourd'hui, la nouvelle propriétaire me demande réparation et me menace d'une action en justice pour avoir caché ces travaux. Pour sa part le notaire refuse mes appels téléphoniques.

Est-ce que je risque effectivement quelque chose? Ai-je fait une erreur quelque part?

Je vous remercie par avance de votre réponse.

Par **chris_idv**, le **20/10/2010** à **13:18**

Bonjour,

Les travaux privatifs (raccord carrelage et peinture) sont de la responsabilité du propriétaire des lieux lorsqu'ils sont réalisés.

Ils ne peuvent pas être pris en compte dans le devis initial d'une entreprise qui intervient pour des travaux au titre de la copropriété: votre carrelage et votre peinture sont rarement les mêmes que ceux de vos voisins.

Vous avez agi de manière transparente en avertissant le notaire (j'espère pour vous avec un courrier recommandé).

Dans votre cas c'est une dépense qui sera supportée par le nouveau propriétaire puisqu'elle sera engagée après la date de l'acte authentique le 30/09.

Cordialement,

Par **Narbourafet**, le **20/10/2010** à **16:15**

Votre réponse me rassure et m'inquiète en même temps... Le premier courrier reçu a été remis en main propre, donc aucune trace écrite.

Par contre j'ai fait suivre un second courrier (toujours au sujet des futurs travaux) scanné, par mail et j'ai conservé le mail envoyé et l'accusé de lecture.

Cela dit, la clerc qui s'est occupée du dossier pourrait-elle être malhonnête au point de nier la remise du premier courrier? En même temps elle en est à refuser de prendre mes appels alors après réflexion ça n'est pas impossible...

Quoiqu'il en soit, merci de vous être penché sur mon souci.