



Dégât des eaux- le voisin ne veut pas réparer

Par **crusty_old**, le **25/04/2011** à **18:43**

Bonjour,

Suite à un dégât des eaux provoqué en 2009 par mon voisin du dessus, mon assurance a envoyé un expert pour évaluer les travaux. Le locataire du dessus ayant prévenu son propriétaire ce dernier c'était engagé à faire les réparations. En 2010, le plafond était sec donc j'ai entrepris le mois d'après de commencer les travaux. Mais qd l'artisan est venu, se dernier me dit que le plafond est toujours à 100% d'humidité et qu'il ne peut pas commencer les travaux. Le plafond sec correspondant à la période estivale ou le locataire n'était pas là, je me suis aperçu que les réparations du propriétaire ne fonctionnaient pas. J'ai entrepris plusieurs démarches auprès du syndic de copropriété qui de leur côté a envoyé plusieurs recommandés au propriétaire, mais ni ce dernier ni le locataire ne veulent faire des travaux.

Le plafond se dégrade rapidement et attaque déjà mon mur. Ne sachant plus quoi faire j'ai décidé de porter l'affaire en justice prochainement.

Mais avant je souhaiterais savoir si il y a un dernier recours. Cela fait deux ans et je vous avouerais que je suis excédé par l'attitude du propriétaire et du locataire.

Merci de votre réponse.

Par **mimi493**, le **25/04/2011** à **18:49**

LRAR au propriétaire, de mise en demeure, de faire les travaux sans délai (vous rappelez la chronologie), qu'à défaut vous saisissez le tribunal d'instance avec demande de travaux sous astreinte journalière et des dommages et intérêts

Par **crusty_old**, le **25/04/2011** à **20:18**

Bonsoir,

merci de votre réponse. J'ai avec le syndic de copropriété envoyé 3 ou 4 lettres recommandées mais sans mettre une mise en demeure. Je vais suivre votre conseil et envoyer cette semaine la lettre.

Par **mimi493**, le **25/04/2011** à **20:37**

et 8 jours, après, vous entamez la procédure

- soit en référé (rapide mais avec le cout d'un huissier) demandant les travaux sous astreinte judiciaire + une provision de dommages et intérêts
- soit en saisie simplifiée (plus lent, mais sans aucun cout)

Vous assignez le bailleur au titre de l'article 6-1 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et le locataire