



## Dégâts des eaux dans mon logement

Par **clall**, le **20/02/2022** à **14:18**

Bonjour,

Je subis un dégâts des eaux depuis plusieurs mois. Etant au dernier étage, en période de pluie, de l'eau ruisselle sur un mur d'une chambre et une tâche brune s'agrandit au plafond.

J'ai prévenu mon assureur dès l'apparition du dégât ainsi que le syndic. Un constat amiable a été rédigé avec une représentante du syndic en juin 2021. Avec elle, nous avons soigneusement examiné la sous toiture dans les combles ainsi que son plancher. N'ayant rien constaté d'anormal, nous avons compris qu'il s'agit d'un débordement de la gouttière et du solin., du à un obstacle empêchant l'évacuation de l'eau de pluie ( par exemple: amas de feuilles mortes ou descente bouchée ?) .

En décembre 2021, sans évolution de la situation, j'ai relancé le syndic. Il m'a été répondu qu'un couvreur leur a fait faux bond et n'est pas venu !?.

En janvier j'ai contacté le conciliateur de justice qui leur a adressé un courrier demandant de résoudre ce problème au niveau de la toiture.

Début février, j'ai trouvé et communiqué au syndic les coordonnées de deux couvreurs différents susceptibles d'intervenir rapidement sur la toiture.

Mi février, n'ayant aucune nouvelle, je me suis rendu à l'agence du syndic. La représentante qui était venue constater les dégâts, m'informe assez dépitée que sa patronne (le syndic) veut constater par elle-même sur le site !. Malheureusement, je n'ai pu la rencontrer elle-même.

J'ai relancé le conciliatueur de justice ( même s'il réagit rapidement, il se contente d'écrire car

il a tout le département à gérer bénévolement).

Le sinistre de la pièce, s'aggravant sérieusement et l'artisan qui avait une possibilité de rénover la pièce sinistrée en janvier, ne peut plus avant un an.

Que puis-je faire ?

1)-injonction de faire adressée au syndic en recommandé ?

2)- prendre l'initiative moi-même de demander à un couvreur d'intervenir sur la toiture ?

Merci par avance.

Par **nihilscio**, le **20/02/2022 à 14:57**

Bonjour,

Faire-faire la réparation vous-même et en demander ensuite le remboursement serait le plus rapide mais vous pourriez avoir des difficultés à vous faire rembourser et la dépense risque de rester à votre charge.

La solution juridiquement la plus sûre à défaut d'être la plus rapide est de faire condamner sous astreinte le syndic, et non le syndic, à entreprendre la réparation.

Auparavant il faudra avoir mis le syndic, pris en la personne du syndic, de le faire dans un délai raisonnable à préciser dans la mise en demeure. Je dirais qu'un délai raisonnable est de l'ordre d'un mois.

Vous pouvez proposer au syndic des artisans mais le choix est de sa responsabilité. Le prétexte que tel artisan n'est disponible qu'avant un an n'est pas acceptable. Il y en a d'autres qui peuvent intervenir dans un délai raisonnable.

Par **clall**, le **20/02/2022 à 15:07**

Merci pour vos conseils.

Cordialement