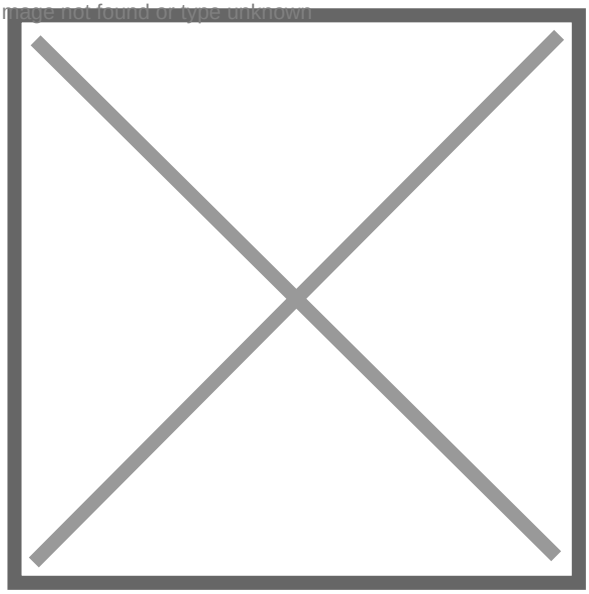
Image not found or type unknown



Absence de ventilation et non prise en charge par la garantie!

Par **Eloo**, le **19/06/2012** à **16:08**

Bonjour,
Nous avons acheté un appartement il y a 6 mois. Nous avons remarqué que la VMC ne fonctionnait pas du tout. Par le syndic de copropriété, nous avons fait venir 2 experts : le premier n'a pas trouvé le problème. Le 2è a remarqué que le dommage résulte d'un ouvrage non réalisé (non percement du plancher ce qui induit que notre conduit est interrompu et n'a jamais été raccordé). Ce n'était donc pas apparent car nous n'avons pu voir le plancher qui traverse notre ventilation que par le biais des photos de l'expert!
Notre appartement étant sous garantie décennale nous avons fait appel au constructeur qui a fait venir son expert...Il a constaté le problème, pris des photos..
Nous avons reçu le compte rendu depuis peu où il est noté ce problème de malfaçon mais que ça "ne rend pas impropre l'ouvrage à sa destination." alors que la vmc n'a jamais fonctionné et qu'il me semble que c'est réglementaire dans les cuisines et les salles de bains!
Il est donc au final noté que les garanties Dommages-ouvrages ne peuvent pas trouver leur application!! Ce qui me semble aberrant car il s'agit d'un défaut de construction de leur part et que nous sommes encore sous garantie. Que puis-je faire?
Merci pour vos réponses!

Par **alterego**, le **19/06/2012** à **16:53**

Bonjour

Êtes-vous seuls dans cette situation ?

Cordialement

Par **Eloo**, le **19/06/2012** à **17:05**

Bonjour,
3 de nos voisins ont également des problèmes de ventilation dus à des malfaçons également mais pas au point d'être fermée par le plancher comme nous.
Les 4 cas ont été déclarés ensemble et la seule réponse que nous avons obtenu sur le rapport est que ça ne perturbe pas le bon fonctionnement de l'ouvrage. Et pourtant, aucune de ces vmc ne fonctionnent!

Cordialement,

Par **alterego**, le **19/06/2012** à **21:07**

Aucune de ces VMC ne fonctionne, soit. Il aurait été bon de connaître le(s) problème(s) rencontré(s) par vos voisins.

Est-ce que par plancher vous entendez la dalle ?

Il est possible que les désordres chez les voisins ne perturbent pas le bon fonctionnement de l'ouvrage, mais en ce qui concerne le vôtre il en résulte un dysfonctionnement.

Le ***non percement du plancher ce qui induit que notre conduit est interrompu et n'a jamais été raccordé*** constituerait un défaut de conformité qui affecte un élément d'équipement indissociable dont le dysfonctionnement rend l'ouvrage impropre à sa destination, ce qui engagerait de plein droit la responsabilité des constructeurs et de leurs assureurs.

Vous seriez en droit d'obtenir la réfection de la VMC et de la dalle.

La responsabilité des constructeurs serait alors engagée sur le fondement de la garantie décennale.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit***[/citation]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Eloo**, le **19/06/2012** à **21:37**

Merci pour votre réponse. Oui je parlais de la dalle.la vmc devrait continuer à l'étage supérieur (où se situe la salle de bains) mais comme il n'y a pas de passage du conduit à cause du plancher non percé, il ne peut y avoir d'aspiration!
Sur le rapport, nous avons les problèmes des voisins:les 1ers ont un dysfonctionnement de l'installation VMC, les 2è un déficit d'aspiration et le 3è, un défaut d'étanchéité de l'emboitement de la bouche d'extraction.
Le rapport de l'expert indiquant que les garanties dommages-ouvrages ne peuvent pas trouver leuir application, que puis-je faire? Contester le rapport?
Merci

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés