



Infiltration et toit terrasse

Par **ookesakooo**, le **21/08/2012** à **10:56**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement situé au dernier étage d'un immeuble avec un toit terrasse.

Suite au mauvais état du toit terrasse, nous avons voté sa réfection en AG.

Entre temps, des moisissures sur le plafond sont apparues et des laies de papier peint se sont décollées dans 2 pièces.

J'ai entrepris un constat amiable de dégâts des eaux avec mon assurance, et cette dernière me dit que c'est un pont thermique et que cela ne rentre pas dans le contrat souscrit. Elle me dit de me retourner vers mon syndic suite à un défaut d'isolation.

De plus j'ai une attestation de la société qui a commencé la réfection de l'étanchéité du toit terrasse (qui est fini depuis) qui stipule un défaut d'étanchéité provoquant des infiltrations.

Mon assurance a donc fait suivre mon dossier auprès de l'assurance du syndic, mais celle-ci ne veut rien savoir, voilà leur réponse : " nous sommes au regret de ne pouvoir donner suite à votre déclaration de sinistre, l'origine étant un phénomène de condensation due à un pont thermique, origine non garantie".

Donc en gros, d'après l'assurance du syndic c'est un problème de condensation qui résulte d'un pont thermique mais qui n'est donc pas couvert par le contrat d'assurance. Donc tout le monde est d'accord pour dire qu'il y a un pont thermique (du à un défaut d'isolation) mais personne ne couvre ce genre de désagrément.

En cherchant un peu sur internet, il y a un texte de loi : Selon l'article 14 alinéa 4 de la loi du 10 juillet 1965, le syndicat de copropriétaire est responsable en cas de dommages causés par « les vices de construction ou le défaut d'entretien des parties communes ».

Est ce que le défaut d'étanchéité qui a provoqué le pont thermique peut être imputé au syndicat de copropriétaire qui n'a pas correctement entretenu le toit terrasse (partie commune) ?

Est ce que le défaut d'étanchéité qui a provoqué le pont thermique peut être imputé au syndicat de copropriétaire qui n'a pas correctement entretenu le toit terrasse (partie

commune) ?

Quelle suite puis je maintenant donné a cette histoire ?

Me retourner contre le syndic ? mais comment ?

Merci par avance de votre aide, je me sens un peu démuni....