



Dégâts des eaux, casse tête !!!

Par **Dany31**, le **16/02/2014** à **18:44**

J'ai acheté en mai 2010 un T5 qui permet une défiscalisation Scellier. En novembre 2012 une infiltration a provoqué un dégât des eaux très important qui a conduit à la chute d'une partie du plafond de la pièce principale. Mes locataires ont fait valoir l'insalubrité de l'appartement pour pouvoir quitter les lieux sans préavis et sont partis à la fin du mois de décembre 2012. Rapidement nous avons découvert que la DO du promoteur n'était pas valable et nous avons dû faire face à des travaux d'étanchéité très importants sur la toiture. J'ai essayé de faire valoir mon assurance PNO pour le remboursement du dégât des eaux dans l'appartement et des pertes de loyer mais l'assurance de la copropriété et ma PNO se renvoient la balle au travers de multiples expertises. A ce jour suite au dernier rapport d'expertise l'assurance de la copropriété refuse d'indemniser et je n'ai plus de loyer depuis maintenant 14 mois. Le recours contre le promoteur a été abandonné la SCI n'est plus solvable, les malfaçons resteront à notre charge. A ce jour je fais réaliser les travaux à mes frais pour remettre un locataire et arrêter l'hémorragie financière.

Est-ce que la défiscalisation Scellier peut être remise en cause (14 mois sans locataire)?

L'assurance refuse de prendre en charge les dégâts et les pertes de loyer motif absence de DO promoteur, quels recours possibles sans se lancer dans une procédure sans fin et onéreuse?

Quelles sont les responsabilités du Syndic et de l'agence qui louait le bien ?

Loi Châtel applicable pour résilier le mandat de l'agence ?