



## Responsabilité en cas de dégât des eaux

Par **cindy2312**, le **03/10/2010** à **15:46**

Bonjour,

Nous avons acheté une maison de village en copropriété fin octobre 2009.

La maison dispose d'une terrasse tropézienne au dernier étage qui a été construite par le précédent propriétaire en 2005.

Il a disposé sur le mur de séparation des tuiles retournées, afin de permettre l'évacuation de l'eau lorsqu'il pleut. Cependant, les tuiles ont été mal posées, il n'y a pas assez de pente et au lieu de sévacuer, l'eau stagne et s'infiltré dans le mur.

Des infiltrations d'eau ont été constatées au niveau du mur chez nous mais aussi chez le locataire d'en dessous.

Le problème date d'avant notre arrivée dans la maison, les anciens propriétaires de notre habitation étaient au courant mais ne nous ont rien dit, ni même l'agence immobilière qui nous a vendu le bien.

Je souhaiterais savoir si dans ce cas, le propriétaire d'en dessous peut nous demander de réparer les dégâts chez lui.

Est-il possible d'invoquer le vice caché dans un cas comme cela? Quelles sont les démarches à suivre?

J'ai appris également l'existence de garantie de parfait achèvement (qui couvre la première année de l'achat). Est-il possible de s'y référer?

Merci sincèrement pour vos réponses et votre aide.

Par **chaber**, le **04/10/2010** à **06:11**

Bonjour,

[citation] J'ai appris également l'existence de garantie de parfait achèvement (qui couvre la première année de l'achat). Est-il possible de s'y référer?

[/citation] Non, ce n'est pas l'année d'achat mais celle qui suit les travaux

[citation] Est-il possible d'invoquer le vice caché dans un cas comme cela? Quelles sont les démarches à suivre [citation] Non, la pose de ces tuiles étaient bien visibles lors de l'achat

[citation] Je souhaiterais savoir si dans ce cas, le propriétaire d'en dessous peut nous demander de réparer les dégâts chez lui [citation] Il faudra faire déclarations de sinistre.

Il semble à la lecture que ce mur vous appartient désormais personnellement.

Pour obliger l'ancien propriétaire d'assumer éventuellement une garantie décennale il faut que vous apportiez les preuves de la date de construction et vous retourniez contre lui, en engageant une procédure longue et couteuse, sans être certain de l'issue.

Je pense qu'il serait plus sage de démonter ces tuiles et de les reposer de façon convenable.