



Entretien de l'immeuble non suivi, fuites du toit

Par **Aurelie et Gael**, le **11/01/2013** à **20:15**

Bonjour,

Voilà un an que nous avons emmenagé dans notre appartement dans lequel nous rencontrons de sérieux problèmes ;

- Résidants au 3ème étage sans ascenseur, les lumières de l'escalier ne fonctionnent que très rarement (minuterie). Nous avons 3 enfants (7ans, 4 ans et 6mois), ces passages dans le noir constituent un réel danger. L'électricien est intervenu plusieurs fois mais soit la lumière reste allumé 24h/24 le temps que les ampoules grillent, soit absolument rien ne fonctionne. L'agence nous dit qu'ils envoient quelqu'un mais voilà un an que nous sommes là et la lumière fonctionne au plus un jour par semaine...

- Un autre problème se pose également; en mai 2012, nous avons eu un dégat des eaux relativement important. Des trous et fissures dans le plafond du salon se sont formées ainsi que dans la chambre des enfants. Nous avons bien sur contacter l'agence, un expert est venu pour constater, s'en est suivi une réunion avec deux experts assurance et une personne de l'agence immobilière (la première qui venait depuis la déclaration du sinistre) qui avec les grandes vacances s'est déroulée en septembre(!) nous laissant avec des murs entrain de moisir tout l'été, et des sceaux à chaque pluie. Lors de cette réunion, les experts ont demandé si les travaux de réparation du toit avaient été réalisé, l'agent immobilier a répondu que oui alors que c'était faux. Il était arrivé avant les experts nous disant qu'il venait d'avoir notre dossier et qu'il fallait le laisser faire.

Les travaux ont démarré, l'intégralité des deux pièces a été refait. Le couvreur nous a confié qu'il avait fait une réparation provisoire parce que le toit n'a jamais été entretenu, le problème concerne des micro fissures dans les ardoises et qu'il faudrait refaire l'intégralité du toit. Il

nous a dit faire un dossier devis complet avec photos à l'appui afin de faire réagir agence et propriétaire. A ce jour, nous n'avons pas de nouvelles ni du couvreur, ni de l'acceptation de ce devis par le propriétaire, et la personne de l'agence "doit venir nous voir" et elle repousse à chaque fois. Des problèmes de moisissures ont recommencé dans le salon, qui avait été refait.

Mes questions sont simples, quels recours avons-nous pour presser les réparations du toit? le problème des parties communes sans électricité? Ces problèmes peuvent-ils faire l'objet d'une réduction de préavis afin de quitter ce logement?

D'avance, un grand merci à tous