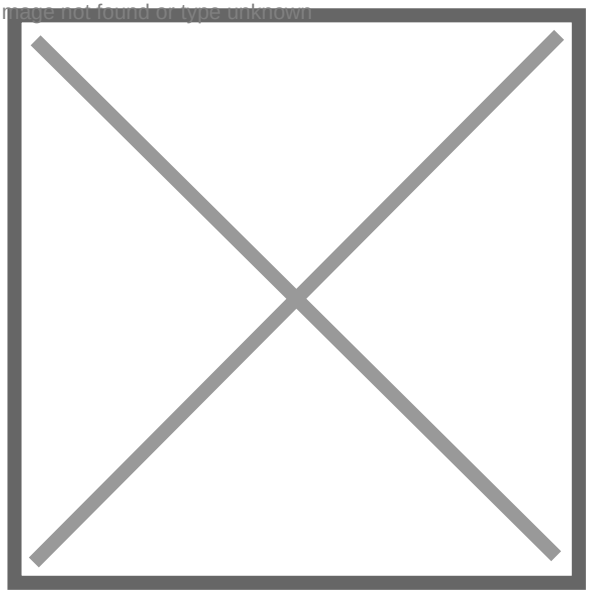
Image not found or type unknown



Remboursement loyer suite dégâts des eaux

Par **nicoco7**, le **20/02/2018** à **21:00**

Bonjour,

J'ai besoin d'un éclairage juridique sur ma situation actuelle.

Je loue actuellement un appartement depuis plusieurs années, il y a presque 4 ans, un dégât des eaux est survenu commençant à faire apparaître des cloques dans la peinture du plafond de la cuisine.
J'ai évidemment déclaré le sinistre à mon assurance et c'est à ce moment là que tout se complique pour moi.
Après avoir vu chez les voisins du dessus (qui n'avaient rien chez eux), après avoir prévenu le gestionnaire du bien que je loue et surtout après avoir prévenu le syndic, rien n'a bougé.

Entre temps, il y a tout d'abord eu plusieurs relances de la part de mon assurance sans succès, j'ai activé l'assistance juridique de mon assurance logement.
Celle-ci a envoyé un certain nombre de courriers de mise en demeure au syndic et au gestionnaire du bien (qui refuse de donner les coordonnées des propriétaires) sans succès.
Finalement, il y a eu un premier passage d'experts assurance et un plombier pour constater ce que j'avais déjà indiqué : la source provenait d'une conduite d'évacuation des eaux de pluies dans le mur donc incombant au syndic et à la copropriété.
Mais après cela plus rien... le dégat a bien sûr continué a prendre de l'ampleur pour toucher la cuisine et surtout la chambre qui, avec les moisissures, est devenue inutilisable.

Au bout de quelques mois,un expert envoyé par le service juridique a été missionné, il y a presque 2 ans, et il a convoqué l'ensemble des parties, le syndic, le gestionnaire, l'assurance du bâtiment. Seul un représentant du syndic est venu et pendant cette expertise, le constat est tombé, l'air dans la chambre y est vicié et dangereux avec une humidité de 100% dans les murs.

L'expertise a été établie et envoyée à l'assistance juridique pour mettre en demeure le syndic et le gestionnaire du bien avec une demande de remboursement du loyer au prorata de la surface inhabitable depuis la déclaration du sinistre. Avec aussi l'indication que les aérations (VMC) de l'appartement n'étaient pas suffisantes et plus aux normes.

Je vous évite les détails des visites intermédiaires mais les propriétaires refusent de me rembourser cette somme malgré les relances et mises en demeure sans que je n'ai pu avoir leur adresse.

Aujourd'hui la fuite est enfin réparée mais les travaux doivent attendre que cela sèche.
Mon assistance juridique m'indique que je n'ai aucun recours pour récupérer cette somme.

Du coup, je me tourne vers ce forum pour confirmer ce point. Pouvez vous me dire s'il existe un moyen juridique qui me permettrait d'imposer le remboursement demandé svp ?

Merci d'avance pour vos réponses
Bonne soirée

Par **nihilscio**, le **20/02/2018** à **22:21**

Bonsoir,

Vous pouvez saisir le tribunal d'instance pour faire condamner votre copropriétaire à des dommages et intérêts qui compenseront le trouble de jouissance que vous avez subi. En effet, votre propriétaire vous doit un usage paisible du logement et il a manqué à cette obligation, même si ce n'est pas directement de son fait.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés