



Isolation râtée : quel recours - quelle procédure ?

Par **gabin**, le **14/11/2007** à **18:10**

Bonjour,

Suite à un incendie dans l'immeuble quatre appartements ont entièrement brûlé (dont mon studio). Les 4/5/ et 6ème étages ont été déclarés inhabitables par la préfecture pendant un an 1/2 - le temps des travaux de reconstruction complète. Ces travaux ont été financés en grande partie par l'assurance de l'immeuble.

Les appels d'offres et commandes de travaux furent passées par le syndic - architecte de l'opération mandaté par l'assurance. Globalement cela s'est bien passé mais il y a un gros problème d'isolation. (C'est devenu pratiquement inhabitable en été dès 25°). Le placo est très chaud sous les combles. En tout cas considérablement plus chaud qu'avant. Je n'ai pas fait de réception des travaux -je suppose que l'architecte syndic l'a fait.

Après avoir contacté le fabricant d'isolant, ce dernier m'indique que fort probablement la pose de l'isolant mince aurait été mal faite (vide d'air). Je n'ai pas de trape de visite pour voir.

Que puis-je faire ?

Quel recours ? Dans quels délais ?

Quelles procédures et démarches ?

Help

C

Par **jeetendra**, le **18/11/2007** à **09:53**

bonjours pour votre probleme c'est le syndic ou son assureur de responsabilité civile

professionnelle que vous devez mettre en cause, cela par lettre recommandée avec accusé de réception en demandant les travaux supplémentaires et nécessaires à la réhabilitation de votre logement qui en l'état est dangereux, insalubre, inhabitable, il n'y a pas de délai nécessaire mais le plus rapidement serait le mieux.

C'est à vous d'apporter les preuves que les travaux de réhabilitation ainsi mal exécutés vous ont créés un préjudice ou dommage, preuve à apporter par tous moyens (témoignages écrits, photos, constats d'huissier) également votre contrat de bail qui exige que vous ayez un logement décent, conforme, etc... cordialement

Par **gabin**, le **18/11/2007** à **17:22**

Merci pour vos éléments de réponse.

Je suis propriétaire du logement (donc question de bail).

Je suis "heureusement" surpris par votre réponse m'indiquant qu'il n'y a pas de délais pour dénoncer les travaux d'isolation. Cela me surprend. Je ferai certainement faire une expertise dès les prochaines grosses chaleurs.

Cordialement,

C

Par **jeetendra**, le **18/11/2007** à **20:00**

bonsoir, il n'y a pas de délai parce que en droit vous êtes un tiers victime de travaux de réhabilitation mal exécutés, mais entre le syndic et l'entreprise qui a effectué les dits travaux il y a des délais à respecter notamment de la part du syndic ou de son assureur pour poursuivre l'entreprise pour mauvaise exécution de la prestation de réhabilitation.

Les frais d'expert pour votre logement dont vous êtes propriétaire seront à votre charge, ne tardez pas trop pour mettre en cause le syndic et son assureur de responsabilité civile, la charge de la preuve vous incombe c'est à vous de prouver que les travaux ont été mal exécutés et que vous en subissez les conséquences, bonne soirée