



Intervention VMC, charge propriétaire ou copropriété ?

Par **clairecrnd**, le **15/04/2024** à **09:44**

Bonjour,

J'ai acheté mon appartement en novembre 2023. L'ancienne propriétaire m'avait déjà prévenu que la VMC dans la salle de bain ne fonctionnait pas, et qu'elle avait prévenu la copropriété, mais qu'il n'y avait pas eu de suite.

C'est assez désagréable au quotidien, ma salle de bain est toujours humide, rien ne sèche et la peinture commence à s'écailler.

J'ai contacté la copropriété, qui a envoyé une société pour venir constater. Sur place, le technicien a remarqué que :

- 1) la bouche n'était pas conforme (à ma charge, ok)
- 2) le raccordement est defectueux : le tube de la VMC ne va pas jusqu'à mon mur, il y a un bon 10cm de manque.
- 3) même quand il met la main au fond du tube, l'aspiration est très faible : soit le moteur est en panne (non, il a vérifié), soit un de mes voisins au dessus de mon appartement aspire trop (avec une bouche non conforme, qui aspirerait plus qu'elle ne devrait !)

Pour le 1), racheter une bouche ne me dérange pas du tout, c'est une affaire d'une 20aine d'euros.

Pour le 2), le technicien n'était pas très confiant et me parlait de casser le mur pour refaire le raccordement... mais a sous entendu que c'était à la charge de la copropriété et que je n'avais pas à m'inquiéter.

Pour le 3), le technicien m'a dit qu'il fallait que la copro réussisse à contacter tous les propriétaires des appartements de dessus (3, je suis au 1er étage) pour accéder à leur VMC et vérifier qui aspire trop.

Voilà la réponse de ma copropriété ce matin :

"Dans le rapport de la société Sapien, suite à leur entretien des bouches VMC dans les appartements en date du 05.04.2024, il est noté que la bouche de votre salle de bain n'est pas raccordé au réseau vertical et qu'elle n'est pas conforme 15m3."

Pourriez-vous me renseigner plus à propos de qui a la charge de ses gros travaux, notamment casser le mur pour refaire de raccordement ?

C'est la première fois que je suis propriétaire, je ne connais pas encore bien tout, et je ne trouve pas la réponse sur Internet, et je ne veux pas me faire avoir :)

Merci d'avance et bonne journée,

Claire