



Vice caché écoulement des eaux pluviales

Par **Xavier002**, le **08/02/2014** à **10:16**

Bonjour,
Je suis propriétaire d'un appartement en rez de jardin dans une copropriété construite en 2012.
Les écoulements des eaux pluviales s'accumulants sur le toit sont réalisés par des pissettes (bout de tuyaux de 30 cm qui évacue l'eau).
L'eau tombe donc du toit, sur les toits terrasses du dernier étage qui eux aussi ont des pissettes. Donc par cascade, ces dernières tombent dans le jardin de la copropriété (flaque d'eau et herbe qui moisit), sur ma terrasse en fonction du débit et sur le rebord du balcon d'autres propriétaires.
Au vue des désagrément, le syndic s'est retourné vers le promoteur, qui dit ne pas être responsable de la pose des pissettes qui était dans les plans de l'architecte.
A notre sens il y a deux solutions : rallonger les pissettes (toujours des impacts sur les parties communes), ou faire poser des gouttières. Qui aurait la charge de ces travaux ?
Sur la dernière solution, cela nécessiterait un accord de l'architecte selon le promoteur, est ce le cas étant donné que les réceptions des parties communes ont été faites ?
Le propriétaire du dernier étage doit il faire réaliser les travaux par lui même ?
Plus généralement, quels sont les recours, peut on parler de vice caché pour notre appartement. Certaines pissettes (celles du toit) étaient bouchées, nous nous en sommes aperçu après la remise des parties communes, les déboucher n'a fait qu'accentuer le problème, mais éviter les infiltrations par le toit.
A l'achat et avant il était impossible de constater l'ampleur du problème sur notre terrasse.
Je vous remercie par avance pour votre retour,
Cordialement,
Xavier.

Par **moisse**, le **08/02/2014** à **11:04**

Bonjour,
Toutes les constructions avec balcons sont faites ainsi, ce n'est donc pas une malfaçon.
Il est toujours possible de modifier ce système, mais pas sans gros travaux, puisque les pentes des terrasses sont déjà orientées pour renvoyer les écoulements vers les

gargouilles (vos pissettes) sauf à simplement allonger les tubes gargouilles.
Ces travaux seront à la charge de la copropriété et sur vote an AG.