



Fuite d'eau provenant de la toiture

Par **clall**, le **07/05/2024** à **10:17**

Bonjour, je subis des dégâts d'une pièce de mon appartement situé au dernier étage (donc sous la toiture de la résidence) suite à une fuite d'eau provenant du chéneau de toiture. Cette situation perdure depuis des années malgré les interventions de plusieurs experts et couvreurs commandées par le syndic de copropriété.

Le syndic missionne un nième "expert en recherche de fuite de toiture" qui est intervenu fin février 2024. L'inspection et réparation ont été réalisés à l'aide d'une nacelle. Satisfait de la bonne exécution de son intervention, le syndic me conseille d'effectuer la remise en état de l'appartement sinistré.

Or une nouvelle fuite dans l'appartement est observée consécutive à une nouvelle averse.

Je décide de prendre en charge ce problème moi-même et je demande à mon assurance habitation la convocation d'un expert habitation. Lors de sa venue rapide, nous constatons que le diamètre de la descente est très insuffisant pour l'évacuation de l'eau de la gouttière et du chéneau. Une forte averse provoque donc la montée du niveau d'eau dans le chéneau et son débordement (avec fuite dans l'appartement).

Les causes du problème sont particulièrement évidentes: un diamètre de la descente est de 80 mm. Il ne permet l'évacuation que de 70 m² de toiture (d'après la DTU 60.11), or la surface de toiture se déversant dans cette descente est de 220 m² !

Je considère que la cause du problème ne pouvait pas échapper à un couvreur professionnel et à plus forte raison à un expert en toiture.

Y-a-t-il une responsabilité du dernier expert (choisi par le syndic) et du syndic même qui a multiplié les demandes d'interventions de couvreurs et d'experts (depuis plus de 10 ans) sans résultat, si ce n'est des dépenses mal à propos et une réelle nuisance pour les occupants de l'appartement.

Merci par avance pour votre avis.

Cordialement

Par **yapasdequoi**, le **07/05/2024** à **11:07**

Bonjour,

Vous êtes copropriétaire ?

Dans ce cas je vous recommande de demander des devis de modification de ces évacuations d'eau de pluie et de les soumettre à la prochaine AG.

D'autre part l'étanchéité du bâtiment est sans doute également défectueuse, puisque même si débordement, l'eau de pluie ne devrait pas pénétrer à l'intérieur.

Il faudrait aussi prévoir des devis à ce sujet. De quand date le dernier ravalement ?

Par **yapasdequoi**, le **07/05/2024 à 11:08**

PS: pourquoi ce sujet est-il dans la rubrique "entreprise" ?