



Fuite d'eau dans un appartement nouvellement acheté

Par **mullertardif**, le **18/01/2008** à **12:53**

Bonjour,

Nous avons acheté le 10/01 dernier un appartement, après 2 visites détaillées au mois de septembre, dans un immeuble construit en 1969. En revisitant l'appartement le 11/01, nous avons pu constater qu'un mur mitoyen entre la salle de bain et le salon était complètement humide sur une hauteur d'1m40 à partir du sol, ainsi que le sol au pied de ce mur. Le papier peint nous est littéralement tombé dessus, les plinthes et la moquette sont moisies à cet endroit.

Nous avons signalé par téléphone ce problème à notre vendeur, qui nous dit n'avoir pas remarqué l'ampleur de ce problème, d'autant qu'il n'habite plus l'appartement depuis le mois de juillet, il nous signale également qu'il a résilié son assurance à la date de la vente, soit le 10/01. Le syndic de copropriété a donc mandaté, à notre demande, un plombier afin de constater la fuite (qui est dans la dalle de ciment du sol) ainsi que son antériorité par rapport à notre achat, ce qu'il a fait.

Le plombier doit revenir afin de déterminer plus précisément si la fuite est sur le réseau d'eau chaude collectif (très peu probable) ou sur le réseau privatif (plus certain). Il a cependant noté que le réseau d'eau froide de l'appartement a du subir le même genre de problème (mais quand ?) car il a été modifié et un réseau externe a été créé.

Le syndic doit contacter le propriétaire de l'appartement du dessous afin de constater s'il y a des dégâts chez lui.

Si la fuite est sur le réseau privatif de l'appartement, les réparations sont-elles à notre charge malgré l'antériorité du problème ? ou peut-on faire jouer la convention CIDRE (assurance / syndic) compte tenu de la période d'innocuation de l'appartement ?

Où encore peut-on faire jouer l'assurance du vendeur de façon rétroactive ? Peut-on considérer cela comme un vice-caché et demander au vendeur de prendre en charge ces travaux de réhabilitation ?

Qu'en est-il des éventuels travaux chez le propriétaire du dessous ? Et de la remise en état de notre salon ?

Merci par avance de vos réponses,

Charlotte