



Responsabilité en cas de dégât des eaux

Par **cindy2312**, le **03/10/2010 à 15:46**

Bonjour,rrnrnNous avons acheté une maison de village en copropriété fin octobre 2009. rnrnLa maison dispose d'une terrasse tropézienne au dernier étage qui a été construite par le précédent propriétaire en 2005. rnll a disposé sur le mur de séparation des tuiles retournées, afin de permettre l'évacuation de l'eau lorsqu'il pleut. Cependant, les tuiles ont été mal posées, il n'y a pas assez de pente et au lieu de sévacuer, l'eau stagne et s'infiltré dans le mur.rnrnDes infiltrations d'eau ont été constatées au niveau du mur chez nous mais aussi chez le locataire d'en dessous.rnrnLe problème date d'avant notre arrivée dans la maison, les anciens propriétaires de notre habitation étaient au courant mais ne nous ont rien dit, ni même l'agence immobilière qui nous a vendu le bien.rnrnJe souhaiterais savoir si dans ce cas, le propriétaire d'en dessous peut nous demander de réparer les dégâts chez lui.rnrnEst-il possible d'invoquer le vice caché dans un cas comme cela? Quelles sont les démarches à suivre?rnrnJ'ai appris également l'existence de garantie de parfait achèvement (qui couvre la première année de l'achat). Est-il possible de s'y référer?rnrnMerci sincèrement pour vos réponses et votre aide.

Par **chaber**, le **04/10/2010 à 06:11**

Bonjour,rrnrn[citation] J'ai appris également l'existence de garantie de parfait achèvement (qui couvre la première année de l'achat). Est-il possible de s'y référer? rnrn [/citation]Non, ce n'est pas l'année d'achat mais celle qui suit les travauxrn[citation] Est-il possible d'invoquer le vice caché dans un cas comme cela? Quelles sont les démarches à suivre [/citation] Non, la pose de ces tuilles étaient bien visibles lors de l'achatrnrn[citation] Je souhaiterais savoir si dans ce cas, le propriétaire d'en dessous peut nous demander de réparer les dégâts chez lu[/citation] Il faudra faire déclarations de sinistre.rnrnIl semble à la lecture que ce mur vous appartient désormais personnellement.rnPour obliger l'ancien propriétaire d'assumer éventuellement une

garantie décennale il faut que vous apportiez les preuves de la date de construction et vous retourniez contre lui, en engageant une procédure longue et couteuse, sans être certain de l'issue.

Je pense qu'il serait plus sage de démonter ces tuiles et de les reposer de façon convenable.