



Problème locatif infiltration d'eau, non respect de l'entretien

Par **Nerosis**, le **28/12/2012 à 10:43**

Bonjour a tous,
Je vous expose mon problème, je suis actuellement locataire d'un appartement dans une copropriété d'une trentaine d'appartements. Nous avons de gros problèmes d'infiltration d'eau dans le garage commun, en moyenne 4 à 5 cm d'eau avec des pompages réguliers. L'autre souci c'est que l'un de mes véhicules ayant pris l'humidité car je l'utilise très peu du coup démarreur ainsi que l'alternateur a changé. Les roues en aluminium ont été également dans l'eau (je précise aucune autre place pour les stocker). Et hier nous avons appris que le pompage de l'eau sera facturé à l'ensemble de la copro alors que c'est une infiltration venue d'une mauvaise façon du bâtiment.
Les problèmes continuent au niveau de l'entretien des parties communes et des jardins attenants au appartement non loué ou vendu. Nous payons tous 45€ de charges pour ces soi-disant entretiens qui ne sont jamais effectués ou effectués à la va vite. Nous payons plus de 820 euros de loyer pour tous ça mais rien n'est jamais fait.
Dans l'appartement les problèmes continuent avec des problèmes de joints de portes et fenêtres des problèmes de fixation de toilette murale et j'en passe nous ne savons plus quoi faire. Nous avons parlé tous ensemble de faire une pétition mais comment la rédiger et que pouvons-nous exiger en déduction du loyer afin de faire réagir le syndic. Je précise que nous avons tous essayé de joindre le syndic par mail ou téléphone et que ça ne sert à rien toujours aucune réponse.
Merci par avance pour vos conseils et réponses

Par **Lag0**, le **28/12/2012 à 12:18**

Bonjour,
[citation]Je précise que nous avons tous essayé de joindre le syndic par mail ou téléphone et que ça ne sert à rien toujours aucune réponse. [/citation]
Ce qui est

parfaitement normal !
En tant que locataire, vous n'avez aucun rapport avec le syndic.
Celui-ci est l'interlocuteur des copropriétaires, pas des locataires.
Votre seul interlocuteur en tant que locataire, c'est votre bailleur ou son mandataire.

Par **Nerosis**, le **28/12/2012 à 12:42**

Je précise que le bailleur est un cabinet d'expertise comptable qui s'occupe également de faire le syndic de copro et il n'y a que des locataires vivant ici aucun propriétaire vu que les bâtiment ne sont pas à vendre

Par **Lag0**, le **28/12/2012 à 15:42**

S'il existe un syndic, c'est bien que c'est une copropriété, donc des propriétaires différents.
Sinon, il y a effectivement mélange des fonctions, le même professionnel peut être syndic de la copropriété et agent immobilier mandataire des bailleurs. Il n'empêche qu'en tant que locataire vous n'avez pas affaire à la "casquette" syndic mais à celle de "bailleur" ou "mandataire du bailleur".

Par **Nerosis**, le **28/12/2012 à 15:51**

Merci, pour vos réponse mais légalement que peut on faire ?