



Isolation râtée : quel recours - quelle procédure ?

Par **gabin**, le **14/11/2007** à **18:10**

Bonjour,
Suite à un incendie dans l'immeuble quatre appartements ont entièrement brûlé (dont mon studio). Les 4/5/ et 6ème étages ont été déclarés inhabitables par la préfecture pendant un an 1/2 - le temps des travaux de reconstruction complète. Ces travaux ont été financés en grande partie par l'assurance de l'immeuble. Les appels d'offres et commandes de travaux furent passées par le syndic - architecte de l'opération mandaté par l'assurance. Globalement cela s'est bien passé mais il y a un gros problème d'isolation. (C'est devenu pratiquement inhabitable en été dès 25°). Le placo est très chaud sous les combles. En tout cas considérablement plus chaud qu'avant. Je n'ai pas fait de réception des travaux -je suppose que l'architecte syndic l'a fait.
Après avoir contacté le fabricant d'isolant, ce dernier m'indique que fort probablement la pose de l'isolant mince aurait été mal faite (vide d'air). Je n'ai pas de trape de visite pour voir. Que puis-je faire ? Quel recours ? Dans quels délais ? Quelles procédures et démarches ?
Help

Par **jeetendra**, le **18/11/2007** à **09:53**

bonjours pour votre probleme c'est le syndic ou son assureur de responsabilité civile professionnelle que vous devez mettre en cause, cela par lettre recommandée avec accusé de reception en demandant les travaux supplementaires et necessaires à la rehabilitation de votre logement qui en l'etat est dangereux, insalubre, inhabitable, il n'y a pas de delai necessaire mais le plus rapidement serait le mieux.
C'est à vous d'apporter les preuves que les travaux de rehabilitation ainsi mals executés vous ont créés un prejudice ou dommage, preuve à apporter par tous moyens (temoignages ecrits, photos, constats

d'huissier) également votre contrat de bail qui exige que vous ayez un logement decent, conforme, etc... cordialement

Par **gabin**, le **18/11/2007** à **17:22**

Merci pour vos éléments de réponse.
Je suis propriétaire du logement (donc question de bail).
Je suis "heureusement" surprise par votre réponse m'indiquant qu'il n'y a pas de délais pour dénoncer les travaux d'isolation. Cela me surprend. Je ferai certainement faire une expertise dès les prochaines grosses chaleurs.
Cordialement,
C

Par **jeetendra**, le **18/11/2007** à **20:00**

bonsoir, il n'y a pas de delai parce que en droit vous êtes un tiers victime de travaux de rehabilitation mal executé, mais entre le syndic et l'entreprise qui a effectué les dits travaux il y a des delais à respecter notamment de la part du syndic ou de son assureur pour poursuivre l'entreprise pour mauvaise execution de la prestation de rehabilitation.

Les frais d'expert pour votre logement dont vous êtes propriétaire seront à votre charge, ne tardez pas trop pour mettre en cause le syndic et son assureur de responsabilité civile, la charge de la preuve vous incombe c'est à vous de prouver que les travaux ont ete mal executés et que vous en subissez les consequences, bonne soirée