



Mise en demeure d'agir par syndic

Par **biosts**, le **30/01/2018** à **20:37**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires depuis un an et demi d'un appartement au deuxième étage d'une résidence. Notre voisin du dessous se plaint d'infiltrations de notre bow window et nous a précisé qu'il a changé le sien pour 14000 euros et que nous devons en faire autant. Je lui ai dit que nous le ferions si une expertise nous l'imposait. Quelques jours plus tard, j'ai reçu une mise en demeure du syndic pour agir afin de remplacer (ou réparer si possible le bow window) sous un mois. Cette mise en demeure a été suivie d'un mail avec photos des traces d'humidité au plafond et au sol de mon voisin du dessous et le syndic me prie de contacter l'entreprise qui a changé le bow window chez mon voisin, me joignant une lettre où cette même entreprise précise qu'elle est convaincue que le problème d'humidité vient de chez moi et non de sa posedu bow window à l'étage inférieur.

Bien sûr, si cela est établi nous ferons les travaux (après avoir fait joué la concurrence), mais cette manière de procéder me semble exagérée : le syndic a-t-il le droit de me mettre en demeure sans expertise préalable, uniquement sur l'avis de l'entreprise qu'elle me prie de contacter.

Merci de votre réponse!

Par **BrunoDeprais**, le **30/01/2018** à **23:18**

Bonjour

Les problèmes d'étanchéités peuvent être très complexe.

Rien ne prouve que l'origine vient de chez vous, mais on ne peut pas l'exclure non plus.

Il pourrait être beaucoup plus facile de faire procéder à une étanchéité chez vous, ce qui vous

coûtera moins cher.

Pour l'entreprise de votre voisin, vous en fichez complètement.

Par **morobar**, le **31/01/2018** à **16:16**

Bonjour,

Il faudrait peut-être commencer par relire l'acte d'achat et la description des parties communes et des privatives.

EN effet les balcons sont en général parties communes, et des bow window ce sont jamais que des balcons fermés.