



Dégât des eaux - immeuble mitoyen

Par **Mimoo95**, le **08/01/2015** à **19:00**

Bonjour,

Je profite de ce forum pour vous exposer mon problème et peut être trouver grâce à vous une solution...

Je suis nouvellement propriétaire d'une maison mitoyenne, depuis mai 2014.

Après quelques semaines de travaux de rafraîchissement, nous avons pu emménager dans la maison.

Très rapidement, quelques jours après notre emménagement, nous avons une trace d'eau apparaître sur les marches en bois de notre escalier (mur mitoyen avec un petit immeuble).

Au début c'était une très légère trace. L'été se passe et à la rentrée nous voyons la trace d'eau s'étendre sur les marches mais également sur les murs.

Le 4 octobre dernier, j'ai donc contacté mon assurance habitation pour déclarer un dégât des eaux.

J'ai fait venir un ami plombier qui m'a bien confirmé que l'eau ne venait pas de chez moi, mais plutôt de chez mes voisins (immeuble mitoyen).

Je les contacte à plusieurs reprises. Les propriétaires de l'immeuble ne vivent pas dans l'immeuble et ont des locataires dans les appartements.

Personne ne les avait contacté pour signaler une quelconque fuite ou tâche d'humidité... Ils n'ont donc pas procédé à de recherches de fuites...

Le 18 novembre dernier, un expert via notre assurance nous a convoqué pour constater le dégât et voir quelle solution apporter.

Les propriétaires de l'immeuble mitoyen ne s'étaient pas présentés au RDV. Nous les avons appelé et se sont joints à nous.

L'expert nous a bien confirmé que le dégât des eaux venait de l'immeuble voisin, et d'un

appartement en particulier.

La propriétaire nous a relaté un conflit avec ce voisin (non paiement de loyer, peut être pas assuré, et qu'ils ne leur ouvrait pas la porte).

Pour essayer de faire avancer cette affaire, nous avons contacté, nous même ce locataire, qui nous a fait constater l'étendu des dégâts chez lui. Joints de douche inexistant, infiltrations dans les murs, zéro aération, moisissure du des murs et des plafonds, murs de l'appartement et de la cage d'escalier trempés (mur mitoyens avec chez moi).

Un deuxième puis troisième RDV d'expert d'assurances ont eu lieu en décembre. Ils ont pu constater dans l'appartement du voisin l'étendu des dégâts et nous ont confirmé que les problèmes d'humidité chez nous viennent très certainement de cette insalubrité chez le locataire. Ils ont plusieurs fois mentionné le terme "insalubrité".

Les experts ont dit aux propriétaires et aux locataires de se mettre d'accord pour réaliser les travaux de leur côté afin de pouvoir réaliser par la suite les travaux de réparations chez nous.

Le vrai problème est le conflit entre les propriétaires et ce locataire.

Le bail a été fait de la main à la main. Aucun état des lieux n'a été fait : le locataire dit que l'état de l'appartement était pire à son arrivé, mais rien ne le prouve...

Apparemment, le locataire ne paierait plus son loyer suite à un désaccord entre eux : le locataire payait son loyer de la main à la main mais de l'argent lui était encore réclamé...

La propriétaire accepte de faire les travaux, c'est ce qu'elle nous dit à l'oral, mais ne fait RIEN de son côté... ils n'avaient même pas fait la recherche de fuite.

Le locataire ne leur ouvre pas la porte et estime que ce n'est pas à lui de faire les travaux pour réparer tout cela...

Nous sommes dans l'embarrât de ne savons pas qu'elle procédure suivre pour résoudre ce problème...

L'assurance et les experts des 2 parties nous conseillent de prendre un avocat, de faire des courriers de mise en demeure de faire les travaux et si rien ne se passe de les attaquer en justice...

Nous ne savons que faire.

Quelqu'un pourrait nous orienter?

Merci pour votre aide.

Bonne fin de journée.