



## Infiltration eau quel recours?

Par lili\_3012, le 19/12/2011 à 11:31

Bonjour,

Nous louons un appartement depuis deux ans, dans un immeuble récent (de 6-7 ans, sous garantie décennale). Lors de notre état des lieux, lors de la signature du bail, il y avait dans le couloir, une ancienne trace d'infiltration d'eau. L'agence immobilière nous a assuré avoir vérifié auprès du Syndic qu'il n'y avait plus d'infiltration et qu'ils attendaient juste l'accord du propriétaire pour faire les réparations de peinture et de tapisserie.

Or lors de notre emménagement (une semaine après la signature), suite à de fortes pluies, l'infiltration dans le couloir est réapparu. Nous avons de tout suite signalé le problème à l'agence, qui se sont chargés de contacter le syndic.

Les averses de pluies ont continué, et une deuxième infiltration est apparue. Cette-ci fois au plafond de notre chambre (en plein milieu de la pièce).

Plusieurs expertises ont été réalisées. D'après le Syndic, des travaux d'entretien/rénovation ont également été réalisés. Cependant ce problème d'infiltration persiste chez nous. Et voilà deux ans que cela dure.

Le plafond de notre chambre, sur plus de 1m50 est complètement abimé : décoloration de la peinture, du plâtre, présence de moisissures...

A chaque grosse pluie, de l'eau souillée s'écoule de notre plafond goutte à goutte. Afin d'éviter que la moquette ne s'abime, nous sommes obligés de placer des serpillières, bassines ... pour récolter l'eau qui coule. Notre appartement devient de plus en plus humide.

Suite à fortes pluies de cette nuit, plus de 5 litres d'eau sont tombés dans notre chambre!! Le mur de notre couloir est mouillé de haut en bas.

Notre agence immobilière est bien évidemment au cours de tous ces problèmes. Mais les choses n'ont pas l'air d'avancer. Nous leur avons demandé une diminution de notre loyer, mais sans succès. Lors des expertises, l'agence a demandé auprès de l'expert de prendre en compte une demande d'indemnités pour perte de jouissance. Mais étant donné que nous n'avons pas de dégâts matériels, celle-ci semble avoir peu de chance d'aboutir.

Nous ne savons plus quoi faire pour faire bouger les choses. La situation devient insupportable, surtout en regard de la météo de ce moment.

Notre logement peut-il être considéré comme indécemment défectueux?

Pouvons-nous faire appel à un tribunal d'instance pour les obliger à faire des travaux, à nous indemniser ou à nous baisser le loyer?

Merci