



## Remontees capillaires

Par **Sesoule**, le **09/01/2026** à **09:06**

Bonjour, J'ai acheté mon appartement rdc en 2021. Des remontees capillaires sont apparues sur le mur de l'arrière cuisine. Le syndic qui est venue constater n'a toujours rien fait or a présent l'humidité s'étend aux murs de ma cuisine dégradant les meubles et dégageant une forte odeur de moisi. Les travaux de rénovation sont conséquent. Que puis-je faire ?

Merci

Par **Pierrepaulejean**, le **09/01/2026** à **10:32**

bonjour

avez vous fait une déclaration de sinistre auprès de votre assurance?

si oui, un expert a t il été mandaté?

Par **youris**, le **09/01/2026** à **10:46**

bonjour,

effectivement, si vous avez un dégât des eaux dans votre appartement, vous devez faire une déclaration à votre assurance qui gèrera le dossier même si l'origine du sinistre est hors de votre appartement.

salutations

Par **Lingénu**, le **09/01/2026** à **11:58**

Bonjour,

Le syndicat des copropriétaires étant responsable des dommages causés aux copropriétaires ayant leur origine dans les parties communes, vous êtes en droit d'exiger qu'il mette fin aux infiltrations capillaires. Des solutions techniques existent. La décision de travaux doit être prise

en assemblée générale.

Si l'immeuble est achevé depuis plus de quinze ans, un plan pluriannuel de travaux doit avoir été élaboré. Il y a lieu de le faire modifier pour y inclure les travaux de traitement des infiltrations.

Le syndic n'ayant pas réagi, il vous faut demander l'inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale d'un projet de résolution portant sur un diagnostic technique et la recherche des solutions adaptées à demander à une entreprise spécialisée ou un expert en bâtiment.

Si l'assemblée générale ne prend pas de décision satisfaisante, il y aurait matière à contentieux et vous auriez besoin des conseils d'un avocat.