

# Floriane JUGUE

Avocat

---

Monsieur BENOIT  
Expert  
22 rue Paul Helbronner  
38100 GRENOBLE  
Par courriel : [contact@benoit-architecte.fr](mailto:contact@benoit-architecte.fr)

Grenoble, le 20 mai 2019

Nos Réf. : GRENOBLE ALPES METROPOLE / GRENODENT

Monsieur l'Expert,

D'ordre et pour le compte de GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE et consécutivement à vos opérations d'expertise, je vous fais part des observations suivantes.

Vous indiquez dans votre note expertale n 1 qu' « *au droit de la toiture circulaire piéton, de ses relevés et points singuliers qui ne seraient pas entretenus, l'eau s'infiltrerait, passerait sous l'étanchéité et inonderait le sous-sol, en dégradant au passage toutes les couches du complexe y compris la dalle porteuse* ».

Et vous concluez qu'il appartiendrait au gestionnaire actuel c'est-à-dire GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE d'engager de toute urgence des travaux de réfection des étanchéités, des relevés d'étanchéité et de l'ensemble des points singuliers.

En outre il reviendrait à cette dernière de réparer dans le sous-sol de la société GRENODENT:

- Les plafonds béton
- Au droit de passage des réseaux
- en parties courantes repérées
- Au droit des joints de dilatation horizontaux et verticaux

Ces conclusions paraissent pour le moins hâtives.

---

20, Boulevard Edouard Rey 38000 GRENOBLE

[floriane.jugue@orange.fr](mailto:floriane.jugue@orange.fr)

Tél. : 04 76 87 02 02 Fax : 04 76 50 30 84

Membre d'une Association Agréée

Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

N° SIRET : 53929108800018

En effet, selon vos premières constatations, la protection d'étanchéité serait disparate et ne remplirait plus ses fonctions, ce qui démontrerait un défaut d'entretien que vous incomberez à la Métropole.

Or, à la lecture de l'acte notarié, il est précisé que l'acquéreur sera tenu d'assurer l'entretien de la chape d'étanchéité des cheminements.

(Acte notarié, p. 18)

Plus loin dans ce même acte, il est précisé que:

*« le propriétaire de l'immeuble aura à sa charge l'entretien des ouvrages d'étanchéité, de protection d'étanchéité et du réseau d'assainissement des eaux pluviales en aval des crépines, ouvrages situés en dessous de la face intérieure des dalles constituant le dallage soumis et autres installations provisoires ou définitives délimitant les zones soumises à servitude ».*

(acte notarié, p. 20)

Dès lors, il revient au demandeur lui-même d'assurer l'entretien de l'ouvrage d'étanchéité et des réseaux d'eaux pluviales en aval des crépines.

Vous indiquez que l'eau s'infiltrerait au droit de la toiture circulaire piéton, de ses relevés et points singuliers et passerait sous l'étanchéité.

Mais vous ne précisez rien sur l'état de la chape d'étanchéité ou des ouvrages d'étanchéité, de protection d'étanchéité ou du réseau d'assainissement.

Il conviendrait d'aborder ces points lors de votre prochaine réunion d'expertise.

Vous remerciant de considérer la présente, dont j'adresse copie à mes contradicteurs, comme valant dire à expert au sens de l'article R.621-7 du code de justice administrative, et de l'annexer à votre rapport en y apportant toute réponse utile,

Je vous prie de recevoir, Monsieur l'Expert, mes salutations distinguées.

Floriane JUGUE

Par courriel :

- Me Basset AARPI SPHÈRE AVOCATS

