



Fenêtre de toit dans une copropriété

Par Florence84120

Bonjour,

je suis copropriétaire et syndic bénévole d'une petite copropriété de 3 lots
Nous avons un soucis de " prise en charge " au niveau d'une fenêtre de toit , il y a eu une infiltration à ce niveau
Cette fenêtre de toit est dans un appartement au dernier étage et est privative
Dans notre Règlement de Copropriété ,il est noté que les fenêtres et portes fenêtres sont des éléments privés
Je voulais savoir si nous pouvions considerer la fenêtre de toit comme étant privative et que les travaux étaient à la charge uniquement du copropriétaire
Je vous remercie pour votre aide
bonne journée

Par yapasdequoi

Bonjour,

Tout dépend d'où vient exactement l'infiltration. Si c'est la fenêtre ou ses joints ou sa jonction avec la toiture, c'est un dommage privatif à la charge du copropriétaire concerné.

Que dit l'assureur ?

Par Florence84120

Bonjour

Le propriétaire nous a dit avoir effectués travaux de remplacement tuile et fait les travaux du dégâts des eaux (le tout sans en avertir la copropriété et le syndic) et l'année dernière et cette année il demande une révision de toiture et c'est à cette occasion que le couvreur a vu une fuite au niveau du placo sous le velux mais il ne peut pas dire si cela vient de l'étanchéité autour de ce dernier ou de la vitre . On se retrouve un peu dans l'embarras

Par yapasdequoi

C'est le monde à l'envers ...

Ce copropriétaire ne devait pas toucher la toiture (tuiles, etc) sans autorisation de l'AG. Sinon sa responsabilité est engagée, et il doit donc supporter les réparations de cette fuite.

Le placo est un dommage privatif à traiter par l'assureur du copropriétaire.

Puisque vous avez un couvreur, qu'il fasse un devis pour la vérification de la toiture et ce devis devra être présenté au vote de l'AG.

Par Florence84120

C'est ce qu'il nous semble aussi et on n'arrive pas malgré nos demandes à avoir les factures des travaux qu'il a engagés

Donc on ne sait plus quoi faire

Sinon prend à la charge de la copro ou non le velux pour être tranquille et éviter les prochaines futures ou bien si on prend le risque de lui dire que le velux est à sa charge et qu'il nous entraîne dans des procédures ce qu'il nous a déjà menacé de faire si on ne faisait pas de révision de toiture alors que nous découvrons le problème maintenant

A noter que je suis le syndic bénévole et que le copropriétaire ne a tenu au courant que suite à un rappel de paiement de charges ...

Et que je n'arrive pas non plus à obtenir son attestation d'assurance de propriétaire bailleur ...

On est dans une impasse je pense

Par Florence84120

Et merci pour votre aide !!!
Ça fait plaisir

Par yapasdequoi

Vous êtes syndic : vous avez les moyens de mener les procédures de recouvrement sans attendre aucune autorisation supplémentaire.

De plus les travaux de toiture doivent être votés par l'AG sur la base des devis. Selon le montant une mise en concurrence s'impose.

En attendant le syndic peut faire bâcher la toiture s'il y a une fuite avérée.

Contactez l'assureur de la copropriété ou encore adhérez à une association de copropriétaires (exemple : ARC-UNARC ou CLCV.)

Par Florence84120

Merci pour votre aide , je vais me renseigner sur les contacts que vous me donnez
Bonne journée