



Traitement charpente et frais

Par Yola

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement situé sous le toit d'un immeuble dont la charpente est infestée et doit être traitée.

Ceci implique d'enlever le parement intérieur (lambris/placo) et la matière isolante pour pouvoir accéder au toit.

A qui incombe le travail et le coût pour enlever et remettre le parements/isolant ?

Merci. Cordialement.

Yolande.

Par coproleclos

Bonjour,

La charpente est une partie commune concernant le clos et le couvert, et nécessite l'article 24-II de la loi de 1965 :
https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000044375439

C'est donc tous les proprios qui participent à la dépense selon leurs tantièmes généraux affectés au bâtiment. Les coûts induits font partie des travaux et seront répartis de la même manière. Bien veiller à ce que tout soit indiqué dans la rédaction de la résolution et votre CS doit y pourvoir avec le syndic au cours de sa convoc post-AG.

Bien à vous.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le plus délicat est ce qui touche à vos parties privatives. Cela fait l'objet des II et III de l'article 9 :

II.-Un copropriétaire ne peut faire obstacle à l'exécution, même sur ses parties privatives, de travaux d'intérêt collectif régulièrement décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, dès lors que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives n'en sont pas altérées de manière durable. La réalisation de tels travaux sur une partie privative, lorsqu'il existe une autre solution n'affectant pas cette partie, ne peut être imposée au copropriétaire concerné que si les circonstances le justifient.

Pour la réalisation de travaux d'intérêt collectif sur des parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à la réception des travaux.

III.-Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité. En cas de privation totale temporaire de jouissance du lot, l'assemblée générale accorde au copropriétaire qui en fait la demande une indemnité provisionnelle à valoir sur le montant de l'indemnité définitive.

L'indemnité provisionnelle ou définitive due à la suite de la réalisation de travaux d'intérêt collectif est à la charge du syndicat des copropriétaires. Elle est répartie en proportion de la participation de chacun des copropriétaires au coût des travaux.

Les travaux décidés en assemblée générale doivent comprendre la dépose et la repose des parements privatifs et de l'isolant.