

Infiltration d'un appartemnt suite à la terrasse du dessus

Par Ali
Bonjour
je suis propriétaire dans une copropriété.
Nous sommes 6 propriétaires et gérons nous même notre copropriété de 6 appartements.
Il y a 6 apparemment en rez de chaussé et à 6 appartements au dessus composer chacun d'une terrasse.
Le Problème:
une terrasse d'un propriétaire a créer des infiltration par manque d'entretien à l'appartement du dessous à l'extérieur su le mur et au plafond du dessous de la terrasse du propriétaire en rez de chaussé. Donc qui doit payer les dégâts de cette infiltration de la terrasse ? Es ce toute la copropriété ou bien des frais individuel c'est a dire que chacun s'occupe de sa terrasse et règle les dégâts de celle ci?
Par yapasdequoi
Bonjour, Que dit le règlement de copropriété au sujet de ces terrasses ? Et pourquoi n'avez vous pas de syndic ? C'est obligatoire !
Par Ali
Bonjour, La copropriété dit que le carrelage de la terrasse concerne le propriétaire mais que la dalle de la terrasse est à la copropriété. Sachant que c'est l'état du carrelage qui a causé ses infiltrations à la terrasse.
Étant que 6 propriétaire nous ne sommes pas obliger d'avoir un syndic.
Par isernon
bonjour,
rappel, le syndic est obligatoire dans une copropriété.
votre réponse est peut être dans votre règlement de copropriété qui détermine les parties privatives et les parties communes.
vous devez prévoir une assemblée générale du syndicat des copropriétaires.
salutations
Par Nihilscio
Boniour.

Techniquement, un carrelage n'a pas pour fonction d'assurer l'étanchéité de ce qu'il recouvre même s'il y participe tout de même en grande partie. L'étanchéité doit être assurée par un revêtement spécifique, compatible avec la pose d'un carrelage, revêtement qui est à la charge du propriétaire du gros ?uvre, le syndicat des copropriétaires en l'occurence.

Les petites copropriétés ne sont pas dispensées de la désignation d'un syndic mais, tant qu'un copropriétaire ne prend pas cette initiative et qu'ils arrivent à se débrouiller entre eux, tout va bien.

Par yapasdequoi

La gestion de votre copropriété est hors la loi, donc débrouillez vous à la bonne franquette comme pour le reste....

Ou alors si vous voulez prendre en compte la législation, il faut nommer un syndic qui demandera des devis puis les soumettra à l'AG, puis répartira aux tantièmes la facture.

Les terrasses étant des parties communes, l'étanchéité aussi.

Si c'est une malfaçon dans la pose du carrelage (à expertiser) l'entreprise qui l'a posé peut être mise en cause. Mais seulement pendant les 2 ans qui suivent.

Par Nihilscio

La gestion de votre copropriété est hors la loi, ...

J'ai entendu un jour un étudiant interpeller le chargé de cours, avocat de profession, dans le cadre d'une formation sur les baux commerciaux ("on est hors la loi"). Réponse : « Mais ce n'est pas grave d'être hors la loi ! »

Un notaire à qui j'avais dit qu'un syndic était obligatoire m'a répondu : « Non s'il y a unanimité parmi les copropriétaires ».

Par yapasdequoi

C'est vous qui le dites ...

Toutefois, l'unanimité pour être hors la loi ne va pas durer au delà de ces travaux d'étanchéité ... (me dit ma boule de cristal)