



Infiltration d'un appartement 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 appartements en rez de chaussé et à 6 appartements au dessus composé chacun d'une terrasse.

Le Problème:

une terrasse d'un propriétaire a créé des infiltrations par manque d'entretien à l'appartement du dessous à l'extérieur sur 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 ?

Est-ce toute la copropriété ou bien des frais individuels c'est à 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 propriétaires nous ne sommes pas obligés d'avoir un syndic.

Par isernon

bonjour,

rappel, le syndic est obligatoire dans une copropriété.

voilà, 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

Bonjour,

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'occurrence.

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 interpellé 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)