



## Travaux cour commune

-----  
Par lasmoule

Bonjour,

Nous sommes une petite copropriété bénévole comportant une cours commune.

Cette cours n'est pas jolie car il manque du goudron à certains endroits mais elle ne sert qu'à garer les voitures. Au rez de chaussé, il y a un cabinet médical qui possède le garage situé au fond de la cour. Lorsqu'il pleut, il y a visiblement de l'eau qui entre dans ce garage. Les propriétaires du cabinet veulent faire d'énormes travaux dans la cour pour régler ce problème. Facture: 14 000 euros

Je suis contre car je ne peux pas payer et je me demande si ce n'est pas à eux de régler ce problème sachant qu'ils sont les seuls à être impactés. La question peut paraître égoïste mais elle se pose tout de même. L'esthétique de la cour m'importe vraiment peu...

Merci de me donner votre avis.

-----  
Par isernon

bonjour,

si c'est la cour, partie commune de la copropriété, qui inonde le garage partie privative, les travaux pour éviter cette inondation, sont à la charge du syndicat des copropriétaires, c'est à votre A.G. de voter ces travaux.

c'est le principe de fonctionnement d'une copropriété.

une copropriété bénévole, cela n'existe pas, il existe des copropriétés avec des syndic professionnels et des syndic non professionnels, improprement appelés syndic bénévoles.

salutations

-----  
Par lasmoule

Merci pour votre réponse.

-----  
Par Henriri

Hello !

Par contre Lasmoule d'où vient ce devis de 14k?, du cabinet médical ? La copropriété a probablement intérêt à consulter 2 ou 3 autres entreprises pour leur soumettre ce problème (pluie coulant dans une partie privative et cour commune en mauvais état) et obtenir d'autres devis, en demandant à chacun de chiffrer le traitement de l'écoulement anormal de la pluie et la rénovation de la cour distinctement, ainsi que la réalisation groupée des deux objectifs (peut-être moins couteuse proportionnellement). Ensuite une AG pourra se positionner.

A+

-----  
Par lasmoule

Bonjour Henriri,

Plusieurs devis ont été fait et celui ci est le moins cher. Cela dit, c'est le copain d'un des proprios.

-----  
Par Henriri

(suite)

Alors il ne reste plus qu'à mettre ces travaux à l'ordre du jour d'une prochaine AG sur la base de ce devis global le moins cher pour vous grâce au copain d'un des proprios (problème d'écoulement + réfection cour), faute d'avoir envisager un devis pour le seul traitement du problème d'écoulement. Mais si le vote est négatif la copropriété devra recommencer en demandant des devis limités au problème d'écoulement.

A+

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Rien ne vous empêche de demander vous-mêmes des devis à des entreprises de votre choix et de les proposer à l'ordre du jour de la prochaine AG.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Il faut avoir conscience que si faute d'entretien d'une partie commune il y a des dégâts chez un copropriétaire, il peut demander à se faire indemniser. Vous risquez donc d'avoir des choses à payer même sans les travaux.

Il peut aussi lancer un recours en justice pour obliger la copropriété à remédier au désordre.

-----  
Par lasmoule

Merci pour vos réponses.