



Copropriété travaux

Par Tale

Bonjour, la copropriété doit changer ,a ma demande,une colonne de l immeuble très oxydée,qui passe dans mon appartement. Après 1 an de devis divers la Régie est d accord pour accepter un devis. La régie me demande d organiser la dépose d un meuble évier accolé au tuyau. Et de faire faire la remise en état, à ma charge. Pouvez vous m indiquer qui doit prendre ces travaux ?

En vous remerciant.

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il manque des informations:

Vous êtes locataire? ou copropriétaire?

Ce meuble évier a été installé par qui ?

Cette colonne très oxydée est-elle une partie commune ou privative ?

Le changement de cette canalisation a-t-il été voté en AG ?

Y a-t-il eu des dégâts des eaux ? Un assureur est-il en charge du sinistre ?

Par Tale

Bonjour, et merci pour votre réponse. Alors je suis copropriétaire, cela n a pas encore été mis à l ordre du jour de l AG ,je l ai demandé. Il n y a pas eu de dégâts des eaux à ma connaissance, c est une colonne qui part du tout et descend je ne sais où. Probablement pour la récupération des eaux de pluie. Il n y a pas de mise en route d une assurance. Ce n est pas privatif bien que cela passe dans les appartements, la colonne est une structure de l immeuble. . Et le meuble était là quand j ai moi même acheté l appartement en 1987.

Voilà pour les renseignements manquants.

En vous remerciant

Cordialement.

Par yapasdequoi

Merci pour les précisions.

la Régie est d accord pour accepter un devis

Bah non, c'est le syndic, et il faut que ce devis soit voté en AG, après (selon montant) avis du conseil syndical et/ou mise en concurrence.

Il faut relire votre règlement de copropriété concernant le meuble. Mais toute partie commune doit rester accessible pour des travaux et un coffrage ou un meuble qui gênerait devrait être démonté.

Vous avez quand même une possibilité de dédommagement, via l'article 9. Mais sachez qu'à chaque étage un copropriétaire va aussi probablement réclamer une indemnisation pour des raisons analogues.

"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."

Tant qu'il n'y a pas de fuite, pourquoi vouloir changer cette colonne ? Vous n'avez pas de travaux plus urgents ?

Par Tale

Oui vous avez peut être bien raison. Mais comme je vends cet appartement j aurais souhaité qu il n y ait pas ce genre de souci laissé aux futurs acquéreurs.
Je vous remercie pour vos réponses.
Bien cordialement.

Par yapasdequoi

Vous aurez sans doute vendu avant que ce soit voté... Et vos acquéreurs auront l'info soit en lisant les PV d'AG, soit directement par vous-mêmes, puisque vous ne devrez pas leur cacher la vétusté de cette colonne ni l'obligation de démonter le meuble pour les travaux.

Mais ceci ne devrait pas être un gros souci pour votre vente. Souvent les acquéreurs ont envie de tout refaire à leur goût et particulièrement la cuisine....