



Co-propriété, propriétaire au second étage

Par Visiteur

Bonjour, je suis propriétaire du second étage ET du grenier dans un petit immeuble ancien comportant 4 appartement (et 4 propriétaires.) Ces derniers me somment, sous peine de poursuites judiciaires, de leur laisser libre accès au grenier. Depuis mon acquisition en 2001 j'ai passé environ 40 semaines sur place et durant mes différents séjours aucun d'eux n'a exprimé le souhait d'y venir faire un tour. Mon appartement s'organise en U autour de la cage d'escalier, éclairée par une lucarne en toiture et une verrière dans le plancher dudit grenier.

Bien que ceci ne soit mentionné dans l'acte de vente, j'estime leur devoir la lumière ainsi que le libre accès à la toiture, et ils peuvent y accéder à l'envi, dans la mesure où je suis présent. A deux reprises je leur ai ouvert ma porte aux fins d'installation d'une antenne pour l'un, d'une parabole pour l'autre. J'ai par ailleurs, depuis l'origine, confié les clés de l'appartement à un ami demeurant à quelques kilomètres de là et les co-propriétaires disposent de ses coordonnées. Ils ont d'ailleurs fait appel à lui en une occasion, pour constater le bris d'une vitre de la lucarne mais sans régler le problème. J'ai dû faire un aller-retour (soit 1300 km) pour la remplacer.

Ma question est la suivante : que dit la loi - ou quels sont les usages - sur l'accès à la toiture ? Quels sont mes obligations ? A l'occasion des travaux que j'ai réalisés, j'ai investi une partie du (de mon...) grenier et réalisé un plafond en placo-plâtre sous le rampant, fixé aux poutres de la charpente du toit. Il m'est reproché - 5 ans après - par l'un des co-propriétaires de ne pas avoir sollicité leur accord, ainsi que de mettre en péril la toiture. Votre réponse ? Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

que dit la loi - ou quels sont les usages - sur l'accès à la toiture ?

Dans la mesure où vous êtes en copropriété, j'imagine que la toiture est lot commun, au même titre que les façades. A ce titre, vous devez en principe autoriser l'accès à toutes les décisions prises en assemblée générale et qui ordonnerait la réparation de la toiture, ou même encore, l'installation d'une antenne parabolique etc.

Il m'est reproché - 5 ans après - par l'un des co-propriétaires de ne pas avoir sollicité leur accord, ainsi que de mettre en péril la toiture. Votre réponse ?

Si le grenier est bien un lot privatif, vous pouvez en faire ce que vous voulez sans avoir à vous justifier auprès de la copropriété. Toutefois, s'il est exact que cela cause un quelconque préjudice à la toiture, la copropriété a droit à réparation.

Il faudrait déjà savoir ici pourquoi vos voisins vous somment d'avoir un accès au grenier..

Très cordialement.