



Parties commune en copropriété

Par castor34000

Bonjour merci pour votre travail que vous nous apportez sans vous nous serions perdu
une copropriétaire possède une partie privative terrasse en tant que propriétaires sommes nous en droit de lui demander factures d'entretiens etanchéité de la terrasse car en plus nous pouvons voir car recouverte de bois et qui est pire parait t il de faire cela car on ne voit rien pas aeer humidité micro organisme fissure ect ... elle nous dit l'avoir fait il y 10 ans devons nous passer par le syndic pour cela et obtenir gain de cause que dit la loi doit t elle s'executer et apporter la preuve merci bonne journée

Par yapasdequoi

Bonjour,
L'étanchéité est une partie commune à la charge de la copropriété.
Y a-t-il des infiltrations ?

Par isernon

bonjour,

en principe dans une copropriété, les terrasses comme les balcons sont des parties communes, seul le revêtement peut-être une partie privative. Dans ce cas, l'étanchéité de la terrasse est une charge commune.

si c'est une partie privative, son copropriétaire n'a pas à fournir des factures d'entretien de sa terrasse.

salutations

Par castor34000

merci de votre reponse en faites elle est propriétaire de cette terrasse est ce que de ce point de vue elle doit prouver l'entretien à la copropriété via le syndic à la demande des copropriétaires ou cela ne genre rien merci

Par isernon

@castor4000,

que penseriez-vous si le syndicat des copropriétaires voulait avoir des renseignements sur la façon dont vous entretenez, votre appartement, partie privative ?

Par castor34000

oui en effet mais c'est tiré un peu par les cheveux étant donné que cette terrasse est en extérieur cour en rdc est assujéti aux intempéries et rattaché à notre copro dont les infiltrations peuvent directement rentrer dans les fondations donc il faut attendre de voir venir les problèmes pour agir et non prévenir par des preuves d'entretien du propriétaire à la demande de la copro c'est la loi donc ? merci

Par yapasdequoi

C'est à l'AG de voter une inspection de l'état de l'étanchéité et des évacuations de cette terrasse.
S'il s'avère que la pose de ces dallages privatifs ont causé des dégradations, la remise en état incombera au

copropriétaire de ces dalles.

Mais pour le moment et en l'absence d'infiltrations ou de moisissures visibles, et surtout en l'absence d'un vote d'AG en ce sens, vous ne pouvez rien exiger.

extrait de l'article 9

Les travaux supposant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires concernés au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

II.-Un copropriétaire ne peut faire obstacle à l'exécution, même sur ses parties privatives, de travaux d'intérêt collectif régulièrement décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, dès lors que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives n'en sont pas altérées de manière durable.