



Qui entretien toiture d une terrasse?

Par Val06

Bonsoir, Propriétaire d un appartement avec une terrasse, cette terrasse est couverte par une toiture et poutres en bois appartenant à la copropriété ; je voudrais savoir qui doit payer et entretenir et ou réparation de la toiture et poutres? Qui je redis ne m appartient pas.

Merci beaucoup
Val06

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le règlement de copropriété précise les éléments privatifs et communs. Relisez le tranquillement pour trouver votre réponse.

A défaut, la loi de 1965 dit :

Article 3

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 208 (V)

Sont communes les parties des bâtiments et des terrains affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux.

Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées parties communes :

- le sol, les cours, les parcs et jardins, les voies d'accès ;
- le gros oeuvre des bâtiments, les éléments d'équipement commun, y compris les parties de canalisations y afférentes qui traversent des locaux privatifs ;
- les coffres, gaines et têtes de cheminées ;
- les locaux des services communs ;
- les passages et corridors ;
- tout élément incorporé dans les parties communes.

Cette toiture a-t-elle été installée par vous ou par un précédent copropriétaire (avec autorisation de l'AG) ? ou bien fait-elle partie du "gros oeuvre" = la structure du bâtiment ?

Si elle est commune, c'est le syndicat de copropriétaires qui doit l'entretenir ou de la réparer, les travaux sont votés en AG et le coût est réparti aux tantièmes.

Par yapasdequoi

PS :

Ne pas confondre "toiture d'une terrasse" et "toiture-terrasse".

Et

Ne pas confondre un site juridique et des textes de loi avec un site commercial qui vend des assurances.

Par Val06

Merci beaucoup pour vos réponses, qui confirme ce que je pensait. la toiture à bien été faite avec le bâtiment ce n'est ni moi ni un autre propriétaire précédent qui l'ont installée. Donc c'est bien la copropriété qui doit s'en occuper, ce qui visiblement les dérange... Merci Encore!

Val06

Par ESP

Vivi... SVP !

On ne parle pas de toiture-terrasse, mais de terrasse !

Par yapasdequoi

@ESP. Elle a vite fait d'effacer ses âneries ... Pas vu pas pris !