



Règles travaux entre plafond et plancher de deux lots

Par Colivia

Bonjour,

J'ai eu l'occasion de rénover le plafond de mon appartement au RDC sans rehausser mon plafond. 6 ans après être entrée dans la copropriété en 2018 et ayant fait des travaux de rénovation de son plancher dès son arrivée, la copropriétaire située au 1er étage s'est plainte en juin 2023 que j'ai empiété sur ses parties privatives en mettant trop d'isolation et a fait venir un huissier qui a juste constaté que sous son plancher qu'elle a choisi de rehausser légèrement il y avait de la laine de verre et des montants métalliques. Elle fait valoir que j'ai empiété de 8 cms sur sa partie privative et demande des dommages et intérêts calculés sur la surface de la pièce.

Je précise que l'immeuble est ancien et date de fin 19ème siècle.

Pouvez-vous me dire quelle sont les règles en matières de plancher/plafond et s'il y a une partie commune entre les deux.

D'autre part elle ne prouve pas qu'elle a subi un préjudice. Merci de vos lumières sur ce cas.

Par Nihilscio

Bonjour,

Classiquement le plancher est partie commune tandis que le plafond et le revêtement de sol sont parties privatives. Les planchers les plus simples sont constitués de lames de parquet directement posées sur les poutres. Celles-ci sont parties communes et le parquet est privatif.

Votre affaire est difficile à comprendre. Les prétentions de la voisine du dessus me semblent plutôt farfelues. Une visite d'un architecte ou autre homme de l'art devrait vous permettre d'y voir plus clair.

Par Colivia

Merci beaucoup de cette première réponse avec un repère qui est que les poutres sont parties communes. En effet une contreexpertise serait sûrement bienvenue. Il s'avère en effet que cette copropriétaire cherche surtout à créer des problèmes afin d'avoir un prétexte pour ne pas payer ses charges et surtout créer du conflit pour exister.

Par Nihilscio

Vous avez affaire à une personne qui cherche des noises à tout le monde. J'ai des doutes sur le sérieux de cette affaire. Mon sentiment est qu'il vaudrait mieux opposer un refus ferme à ses prétentions et la laisser faire. C'est elle qui vous attaque. A elle d'apporter les preuves de ses allégations.