



## Murs exerieurs.parpaings qui est responsable

-----  
Par Tsgri

Bonjour,

Contexte : Notre copropriété a subi des fissures importantes identifiées lors de la création d'un immeuble en face  
Un contentieux est en cours.

Problématique: en rénovant mon appt acheté récemment, je constate sur les parpaings de mes murs extérieurs, des fissures traversantes.

Après recommandation d'expert, je vais mettre du silicone adapté afin de protéger ma laine de verre qui va être posée, de l'humidité.

Ma question : qui est en charge de ce mur, moi ou la copier (mur porteur extérieur ce sont les murs de les fenêtres)

Merci par avance pour votre aide

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Sauf stipulations contraires du règlement de copropriété, les murs extérieurs sont des parties communes.

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.

-----  
Par Tsgri

Merci.