



Travaux en copro

Par claude pierre

Qui paie enlèvement installations privatives pour permettre travaux étanchéité terrasse en copropriété? A qui les frais de modification de véranda pour parvenir à la reposer après travaux? Merci

Par AGeorges

Bonsoir CP,

En copropriété, une partie commune garde ce statut, contre vents et marées, SAUF si le règlement de Copropriété (RdC) en a décidé autrement. De ce fait, un balcon, où un toit-terrasse restent des parties communes dont les frais de réfection doivent être assurés par l'ensemble de la copropriété SAUF si une clause spécifique a été insérée dans le RdC.

Ceci implique également que le copropriétaire qui, par exemple, a un droit de jouissance exclusive sur une partie commune (écrite dans le RdC) ne peut pas y faire ce qu'il veut. Il doit demander l'accord de l'AG. D'ailleurs ce droit peut n'être attaché qu'au copropriétaire. Quand il vend, le droit disparaît. En principe, si le copropriétaire a installé des équipements spéciaux non autorisés, il doit les enlever à ses frais. Et les remettre ou pas ensuite, selon autorisation AG. Le RdC peut être assez fin pour décider de la répartition des frais en cas de travaux. Par exemple gros oeuvre pour le Syndicat et peinture décorative pour le copropriétaire.

Modifier le RdC implique une AG et une grosse majorité.