



Dépose et repose de vélux

Par velux

Je possède un appartement sous les toits éclairé par quatre vélux ne nécessitant pas de travaux. Les copropriétaires (dont je fais partie) se sont mis d'accord pour faire faire des travaux de toiture. Pour ce faire l'artisan a besoin d'enlever et de remettre mes vélux.

Est-ce uniquement à moi de supporter les frais de dépose et de repose de mes vélux?

Merci pour votre réponse

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le devis puis le vote de l'AG aurait dû le préciser clairement !

- est-ce que le devis inclus cette dépose/repose ?
- est-ce que la répartition du prix des travaux est indiquée aux tantièmes ?
- est-ce que les vélux ont été installés d'origine ou après la construction de l'immeuble ?
- si installés après : retrouvez la décision d'AG qui les a autorisés !

Sans ces précisions, cette réponse est provisoire et généraliste :

les vélux sont (comme les autres menuiseries) des parties privatives.

et donc tous travaux qui les concernent sont à la charge du copropriétaire.

Parfois si travaux de ravalement ou de réfection de la toiture, il est possible que le règlement de copropriété prévoie de répartir le coût aux tantièmes : à vérifier.

On a exactement le même dilemme pour les carrelages privatifs sur les terrasses en cas de réfection des étanchéités.

Il y a aussi l'article 9 de la loi 65-557 qui dit :

"III.-Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité. En cas de privation totale temporaire de jouissance du lot, l'assemblée générale accorde au copropriétaire qui en fait la demande une indemnité provisionnelle à valoir sur le montant de l'indemnité définitive.

L'indemnité provisionnelle ou définitive due à la suite de la réalisation de travaux d'intérêt collectif est à la charge du syndicat des copropriétaires. Elle est répartie en proportion de la participation de chacun des copropriétaires au coût des travaux."