



Rénovation mur

Par samouche

Bonjour,

je fais partie d'une copropriété composée de 7 copropriétaires.

Nous avons dans la cour commune, un mur en mauvais état.

Ce mur sépare la copropriété de notre voisin, le mur appartient à la copropriété (pente du haut du mur descend de notre côté)

Sur ce mur est attaché un appenti appartenant à 3 des 7 copropriétaires.

Le partage du montant des travaux pour la refecton du mur est pour tous les copropriétaires ou pour ceux qui partagent l'appenti ?

Merci pour votre retour

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est le règlement de copropriété qui détermine le statut de ce mur et donc qui vote et paye sa rénovation.

L'appenti est-il décrit dans le RC ? est-ce un lot ? une partie commune spéciale ? ou une construction jamais autorisée ?

Par samouche

Bonjour,

L'appenti est divisé en 4 lots décrit dans le Règlement de copropriété.

Le RC ne détermine pas le statut du mur.

Par yapasdequoi

Si le RC ne précise rien, le mur est une partie commune.

Travaux à voter et à répartir selon tantièmes.

cf la loi 65-557

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 privés ;
- les coffres, gaines et têtes de cheminées ;
- les locaux des services communs ;
- les passages et corridors ;
- tout élément incorporé dans les parties communes.

Par samouche

Merci pour vos réponses