



Accident à cause de travaux copropriété

Par Erko17

Bonjour ,

Je suis étudiant habitant dans une résidence avec parking, il y a 2 mois la copropriété a décidé de faire des travaux et de fermer le parking de la résidence.

Le quartier ayant beaucoup de logements et peu de place c'est devenu une galère pour se garer, je ne compte plus le nombre de fois ou j'ai du faire 3 fois le tour du quartier pour trouver une place.

Dernièrement j'ai retrouvé ma voiture accidentée car j'étais garé dans une rue.

Étant étudiant et un budget déjà serré je me retrouve à devoir payer la franchise pour les réparations ...

Évidement la police m'a indiqué que porter plainte contre X en recherchant quelqu'un qui aurait accidenté ma voiture dans la nuit avait très peu de chance d'aboutir et je m'en doutais un peu.

Je voulais savoir si je pouvais demander une compensation à la copropriété ou me retourner contre eux (même si j'en doute fort d'où ma démarche un peu naïve de venir chercher de l'aide sur le forum).

Merci pour votre aide, je suis un peu désespérer car mon contrôle technique est le mois prochain et je ne vais pas pouvoir payer ma franchise ainsi que le contrôle technique et j'ai absolument besoin de ma voiture.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Etes vous copropriétaire ? Locataire ?

Et quel droit avez vous pour une place de parking dans cette résidence :

- lot privatif ?
- location d'une place intégré au bail ?
- droit d'entrée sur un parking commun ?
- autre ?

Par Erko17

Merci pour votre réponse rapide,

Je suis locataire et la location de la place est intégré au bail

Par yapasdequoi

Si la fermeture et donc les travaux durent plus de 21 jours, vous pouvez demander une indemnisation au bailleur qui reste votre seul interlocuteur légal.

Par Erko17

D'accord merci, cela m'embête de demander à mon propriétaire car je m'entends bien avec (ce qui est, j'ai l'impression, de plus en plus rare), derrière est-ce que lui peut se retourner contre Citya qui gère le bâtiment et les travaux ?

Par yapasdequoi

Il peut ... demander à l'AG (pas au syndic)

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.

Mais votre demande d'indemnité est à traiter entre vous et votre bailleur, puisque vous n'avez aucun lien juridique avec le syndic ni avec le syndicat de copropriété.

Par Erko17

D'accord merci pour tes ces renseignements !

Par janus2

Bonjour,
Si vous demandez quelque chose à votre bailleur, faites-le pour défaut de jouissance d'un élément du bail (parking) mais pas suite à l'accident...

Par yapasdequoi

Vous demanderez l'indemnisation sur la base du code civil :

Article 1724 Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

Mais, si ces réparations durent plus de vingt et un jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.