



Cassage de dalle béton au dessus de chez moi

Par Ploti

Bonjour,

ma voisine du dessus a cassé une dalle de béton bleu. Depuis cela, il ne reste plus grand chose entre son sol et mon plafond (j'entends désormais ses faits et gestes ainsi que ses paroles) alors qu'avant je n'entendais rien. Je m'inquiète surtout de la fragilisation du bâtiment qui est assez ancien et construit sur un terrain en pente. La copropriété n'a pas voulu faire venir un expert pour évaluer les risques, et ma voisine à réaliser les travaux elle même, sans professionnel pour superviser le chantier et savoir s'il était bon pour le bâtiment de casser cette dalle. Je ne connais pas mes droits dans cette affaire.

Ai-je le droit de contester ces travaux ? Ou au moins faire vérifier à un expert si les travaux réalisés sont ok ?

Merci d'avance pour vos réponses

Par Nihilscio

Bonjour,

En ce qui concerne la détérioration de l'isolation acoustique, vous subissez un préjudice. Cela vous donne droit au minimum à des indemnités, à réclamer à la voisine du dessus.

En ce qui concerne les travaux susceptibles d'avoir fragilisé l'immeuble, si le syndicat ne réagit pas, vous pouvez agir seul, pour demander une expertise judiciaire par exemple, comme le prévoit l'article 15 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965.

Par Ploti

Merci de votre réponse rapide. Effectivement le syndic ne veut rien entendre. Est-ce qu'une Expertise judiciaire a un coût pour moi ?

Par Nihilscio

Vous auriez au moins à avancer le coût de l'expertise. Ensuite, il faudra agir sur les conseils de votre avocat. Il y a probablement matière à mettre en cause le syndicat des copropriétaires. Il faudrait d'abord rechercher si la dalle détruite était une partie commune ou privative.

Par isernon

bonjour,

dès l'instant où les travaux impactaient une partie commune (la dalle de béton) ou était susceptible de concerner les parties commune, la copropriétaire devait obtenir l'accord de l'A.G.

Le conseil syndical devait l'exiger auprès du syndic.

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si ni le syndic ni le CS ne réagissent, vous pouvez demander à mettre à l'ordre du jour de la prochaine AG une procédure à l'encontre de cette voisine qui a endommagé les parties communes et éventuellement fragilisé l'immeuble. Mais les copropriétaires ne sont pas obligés de vous suivre et peuvent vous laisser seul avec votre litige.

Sans attendre, vous pouvez directement assigner cette voisine pour trouble anormal de voisinage (nuisances sonores) et non respect du règlement de copropriété (destruction de parties communes sans autorisation de l'AG)

Pour cela il vous faut un avocat, avancer les frais d'expertise, et beaucoup de patience ... (éventuellement plusieurs années)

Par Ploti

Mais est ce que la dalle de béton est réellement considérée comme partie commune ? Le syndic considère que la voisine est dans son droit car elle réalise des travaux chez elle. Sauf que cette dalle est bien entendu chez elle (son sol) mais est-elle considéré comme « mon plafond » et possiblement (je ne sais pas je ne travaille pas dans le btp) comme « maintien de la structure du bâtiment » ? Sachant que la seule personne qui est rentrée dans l'appartement de la voisine est le patron de la société du syndic que nous employons et qu'il a considéré « ok » les travaux lui même sans expert

Par StephaneB

Bonjour

Vous devez bien avoir dans une de vos assurances une protection juridique. Contactez les pour qu'elle prenne le relais en vous fournissant un avocat pour défendre vos droits.

Cet avocat fera en sorte qu'une expertise soit menée et c'est votre assurance qui prendra en charge les frais.

Par la suite, soit la voisine et le syndic rentrent dans les clous et la discussion se fera entre assurances; soit vous allez au procès avec votre assurance qui gèrera tout.

Par yapasdequoi

Sans avoir de certitude sur ce qui a été démolé, vous n'avancerez pas.

C'est éventuellement le revêtement du sol (privatif) qui a été supprimé et pour autant la structure porteuse n'a pas été touchée.

Si le béton est à nu les nuisances sonores peuvent être importantes, et ceci ne prouve en rien que la structure à été endommagée.

Vous pouvez commencer par demander une procédure par un vote à l'AG (ce qui sera sans doute refusé, sauf si vous avez de nombreux partisans...)

Et ensuite lancer la procédure vous mêmes puisque vous subissez un préjudice.

Consultez un avocat !

Par Ploti

Elle a mis 6 mois à casser au marteau piqueur la dalle de béton bleu d'environ 15cm d'épaisseur je doute fortement qu'il ne s'agisse que du « revêtement » de son sol. Mais merci de vos réponses, je vais immédiatement faire le nécessaire auprès de mon assurance et de mon avocat !

Par yapasdequoi

Comment savez vous que c'est du béton ? et qu'il est bleu ? Comment savez vous qu'elle a enlevé 15 cm sans aller sur place ?

Bizarre...

Vous n'éviterez sans doute pas une expertise.

Par Ploti

Comment savez vous que c'est du béton ? et qu'il est bleu ? Comment savez vous qu'elle a enlevé 15 cm sans aller sur place ?

Bizarre...

Simplement parce qu'elle a laisser traîner les gravats dans la cour durant les 6 mois de travaux. Je ne suis bien évidemment pas rentrée chez elle, d'où mes inquiétudes sur la réalisation maison de ses gros travaux. De plus il y'a bien entendu déjà eu quelques discussions à ce sujet avec le syndic et la propriétaire en question qui a bien expliqué concrètement ce qu'elle faisait

Par Ploti

Je ne cherche pas d'éviter une expertise, au contraire, j'aimerais qu'une expertise soit réalisée pour pouvoir dormir sur mes deux oreilles sans me demander si ma voisine va tomber dans mon lit pendant mon sommeil

Par Nihilscio

Si elle cassé la dalle sans tomber chez vous, c'est qu'il y avait quelque chose sous cette dalle. Il est possible que ce ne soit qu'une chape qui a été posée sur le plancher. Cette chape serait alors privative ce qui justifierait que le syndic ait laissé faire. A vérifier.

Par AGeorges

Bonjour Ploti,

Techniquement, quand vous parlez de béton "bleu" cela fait penser au béton architectonique qui n'est pas utilisé pour le gros ?uvre (la structure) mais plus pour le côté décoratif.

Si vous recherchez "béton architectonique bleu" sur le net, vous aurez des détails.