



Défaut d'origine du plancher

Par **gscd**, le **07/11/2017** à **22:51**

Bonjour,

Ma femme et moi venons d'acquérir un appartement dans l'ancien (1968), et avons décidé de le rénover. Après avoir fait déposer le parquet (bruyant et instable, d'origine, sur lambourdes), nous avons noté que le plancher en béton n'était pas plat et présentait des aspérités - d'origine également il semble, comme si le béton n'avait pas été lissé lors de la construction.

Nous discutons la possibilité de couler une chape par-dessus avec le syndic, mais une alternative serait de poncer/raboter le plancher, mais qui est partie commune. En ce cas, qui doit porter les coûts ? Est-ce à la copro de supporter les charges, car ce pourrait être un défaut de construction des parties communes ? Ou bien est-ce pour nous ?

Nous vous remercions de toute aide que vous pourriez apporter !

Bien cordialement,
G&S

Par **Visiteur**, le **07/11/2017** à **23:37**

Bsr,

Si le problème se situe dans votre appartement, pourquoi évoquez vous les parties communes ?

Par **gscd**, le **08/11/2017** à **06:32**

Bonjour,

Merci de votre réponse.

Le problème est dans notre appartement, mais est lié à un défaut des parties communes. Une note de l'ADIL de l'Herault indique justement :

"Si lors de l'exécution des travaux, il est constaté que le plancher est très dégradé, il ne faut pas se risquer à couler une chape de béton, puisque d'une part pourra se poser un problème de surcharge, notamment dans les logements anciens et, d'autre part, comme le plancher est en principe une partie commune, sa réparation doit être prise en charge par le syndicat des copropriétaires".

Mais, dans notre cas, est-ce que l'état non lisse correspond à une "dégradation" ?

Par **ASKATASUN**, le **08/11/2017** à **09:58**

Bonjour,

[citation]Mais, dans notre cas, est-ce que l'état non lisse correspond à une "dégradation" ?[/citation]

Cela ne correspond pas à une dégradation. C'est une mise en place du béton comme elle se faisait à l'époque (1968), sommairement taloché à la main et pas aplani à la truelle mécanique (hélicoptère) répondant aux normes de construction de l'époque, d'où les défauts de surface que vos pouvez constater. C'est ça le charme de l'ancien, moins cher à l'achat, mais d'une qualité de construction perfectible dont on ne veut plus aujourd'hui. C'est pour cela que les normes de construction ont changé, je ne parle pas des performances techniques des constructions, j'évoque la mise en place des matériaux. Avec les lasers utilisés actuellement quand on parle de planéité en 2017 ça n'a rien à voir avec 1968, beaucoup de choses ont changé en 50 ans dans l'art de construire.

Pour résoudre votre problème, je vous conseille de faire appel à un pro pour faire un ragréage haute résistance en couche mince (3/4 mm - 10 mm maxi), vous aurez un beau miroir brut sur lequel vous pourrez envisager sereinement la pose de tous les types de revêtements de sols.

Par **gscd**, le **08/11/2017** à **21:37**

Bonsoir Askatasun,

Merci de votre réponse.

Dans notre cas, c'était très sommairement "taloché" à la main : il y a très régulièrement des aspérités de plus de 2cm, comme si un seau de béton avait été renversé, et qu'on l'avait laissé sécher, sans se soucier de l'étaler un minimum. Le sol du parking et des couloirs au sous-sol est plus plat que notre plancher.

Est-ce que cela relève d'une malfaçon alors ?

Et plus généralement, en cas donc de "malfaçon"/défaut dans les parties communes, qui serait responsable d'une "remise en état" ?

Pour votre suggestion, le souci est que le syndic réclame une étude de structure en raison de la surcharge (entre autres) ce qui retarderait les travaux.