



Accès pompiers au toit dans les parties communes

Par **nathalie**, le **29/06/2008** à **16:17**

Bonjour,

J'ai l'intention d'acquérir les combles à l'aplomb de mon appartement situé au 3ème et dernier étage. Actuellement, l'accès à ces combles se fait par une trappe située sur le palier, l'accès sur le toit à partir des combles se fait par un VELUX se situant dans une partie que je souhaite acquérir.

1°) Y a-t-il obligation de laisser à la co-propriété cet accès à la toiture ?

2°) laisser un droit de passage est-il suffisant ?

3°) J'ai la possibilité d'installer un second VELUX au dessus du palier (dans les parties communes) mais le toit est plus pentu. Y a-t-il une norme à respecter, Qu'en est-il de la législation sur l'accès pompiers, ramonage, antenniste....? Je me suis procuré le règlement sanitaire de la ville de Paris mais n'ai rien trouvé de concret. Merci de me répondre en citant les textes de loi

Nathalie

Par **saladine**, le **05/07/2008** à **17:09**

bjr,

la situation semble un peu compliquée si l'on est pas sur place.

en général :

- ce qui fait partie des parties communes ne s'acquiert qu'à l'unanimité des copropriétaires (présents absents)
- le droit de passage est possible quand on peut prendre RV tranquillement, mais en cas

d'urgence, et en votre absence ... c'est plus difficile

- les normes de sécurité sont moins strictes que si vous étiez dans un établissement public, mais elles existent

mais si vous installez à vos frais un autre accès à la toiture, les autres copropriétaires pourraient être plus conciliants.

pour plus d'informations sur la question, rapprochez vous de votre syndic.

Par Tisuisse, le 05/07/2008 à 17:18

De toute façon, si vous voulez acheter une partie commune, cela va modifier vos millièmes dans la copropriété et, aussi de réduire en conséquence les millièmes des autres. Cela nécessitera :

- une délibération à la prochaine AG avec le vote à l'unanimité de tous les copropriétaires, qu'ils soit présents à l'AG ou absent,
- une modification du texte du règlement de copropriété (frais à prévoir),
- la modification devra être entérinée par le tribunal d'instance du lieu de l'immeuble (frais à prévoir),
- ensuite, il vous faudra avoir l'autorisation de la copropriété pour faire exécuter les travaux, à vos frais, par un professionnel car vous touchez au gros oeuvre (toiture).

Maintenant, en ce qui concerne le passage des pompiers par cette trappe pour accéder au toit, il vous faudra voir avec eux ou la préfecture quelle est la réglementation dans ce domaine.

Ce n'est pas gagné d'avance.

Par nathalie, le 14/07/2008 à 21:24

Merci beaucoup pour vos réponses. Je vais proposer à l'assemblée des copropriétaires de faire installer à mes frais un chassis de toit dans la petite partie restant en co-propriété, ce qui permettra un accès au toit en mon absence. Juste une remarque, mon syndic me dit qu'il faut l'accord des 2/3 (en millièmes) des co-propropriétaires absents ou présents pour le rachat des combles. Est-ce que la législation a changé récemment ? Merci.

Nathalie.

Par Tisuisse, le 14/07/2008 à 23:01

La réglementation en matière de copropriété est rappelée dans votre règlement. Selon les délibérations, les majorités à acquérir ne sont pas toujours les mêmes. Cela va de la majorité simple des votes exprimés à l'unanimité des copropriétaires, que ces derniers soient présents ou absents représentés ou absents non représentés. Je crains fort que, dans votre cas, compte tenu que cela va demander des frais (modification du règlement de copropriété puisque modification des millièmes de chaque copropriétaire, enregistrement du nouveau

réglement auprès du greffe du tribunal, etc.) l'unanimité ne soit exigée. Le compte rendu de l'assemblée générale devant être obligatoirement joint au dossier d'enregistrement, l'administration va contrôler le bien fondé de la demande.

Par **natacha**, le **30/06/2009** à **22:17**

Bonjour,

Je suis exactement dans le meme cas que vous! Sauf que je n'ai pas la possibilité d'ajouter un velux dans les parties communes.

Si vous trouvez les péponses à vos questions, merci de me les transmettre (droit de passage?).

Merci

Je cherche ausssi et je vous tiens au courant.