



Fuite toit terrasse d'un immeuble en copropriété

Par **jomal**, le **18/03/2019** à **11:32**

bonjour,
mon appartement situé au dernier étage de la résidence a des infiltrations d'eaux venant du toit terrasse le syndic a fait réaliser un devis pour une mise en eaux du toit.
le syndic m'informe que si cette mise en eaux est négative, le montant soit 650 euros sera imputé sur votre compte de charge.
est ce normal si c'est negatif que ce soit moi qui paie cette intervention je ne suis pas propriétaire du toit
merci d'avance

Par **amajuris**, le **18/03/2019** à **11:47**

bonjour,
cette prestation est effectuée à votre demande, si la vérification ne relève aucune fuite sur le toit terrasse partie commune, il n'y a aucune raison que cette recherche reste à la charge du syndicat des copropriétaires, si l'origine de la fuite est sur une partie privative.
mais votre assurance peut prendre en charge la recherche de fuite.
salutations

Par **wolfram2**, le **30/03/2019** à **09:22**

Bonjour

D'abord avant la mise en eau, tout syndic normalement constitué doit être muni d'un détecteur d'humidité. En gros un multimètre muni de deux pointes. On l'applique à la surface et il indique le taux d'humidité.

Les infiltrations peuvent aussi provenir des murs, des jointures entre éléments de la construction.

Selon la formule que m'a apprise mon syndic il y a longtemps "Le syndicat de copropriété doit aux copropriétaires "Le clos et le couvert". Il est vrai que chez lui sa partie tête l'emportait sur sa particule, et ses confrères médisaient qu' "il pratiquait la copropriété en gants blancs". Ce n'est que s'il est prouvé que l'humidité générée provient de causes internes qu'elle vous est imputable.

Si la VMC n'existe pas, ne fonctionne pas ou mal c'est la copro. Débouchez vite les orifices d'aération maintenant qu'il fait moins froid.

Evidemment si vous avez transformé votre SdBain en Hammam ou cuisinez trop à la vapeur.....

Par ailleurs dans mon IGH, les seules infiltrations signalées 3 sur 10 apparts étaient sous le toit-terrasse. Donc je sais que c'est un achat à pb.

Voilà qq billes à glisser sous les propos de votre syndic.

Cordialement. Wolfram