



Nécessité de rénover une toiture en copropriété

Par **Marie-jeanne**, le **09/02/2022** à **09:14**

Bonjour, (on dit "**Bonjour**" en arrivant quelque part, pas chez vous ?)

Notre toit est en bac acier, celui-ci n'est plus étanche, ce qui occasionne des dégâts des eaux récurrents, d'où l'urgence de procéder à des travaux très conséquents. La seule solution étant de couvrir par une toiture en zinc.

Il s'agit d'une petite copropriété de 4 propriétaires. A ce jour, nous sommes 2 propriétaires concernés par cette obligation de travaux de remplacement de toiture, toit mitoyen distinct et indépendant du reste de la copropriété.

Notre question : afin de procéder aux travaux nécessaires sur notre partie de toiture, est-il nécessaire et obligatoire d'obtenir l'accord de l'ensemble de la copropriété ou est-il possible de procéder à la seule partie du toit concernée par les travaux en accord avec le seul autre propriétaire concerné.

Merci beaucoup pour votre réponse.

Par **amajuris**, le **09/02/2022** à **10:48**

bonjour,

comme votre copropriété comprend 4 copropriétaires, des règles spécifiques à la gestion des

petites copropriétés s'appliquent:

voir ce lien :

[anil gestion petites copropriétés](#)

si votre toit est une partie commune, il faut une décision des copropriétaires, soit par un A.G. , soit par une consultation informelle des copropriétaires.

si ce toit est une partie privative, le financement des travaux appartient à ses copropriétaires, mais vous devez informer les autres copropriétaires de la teneur des travaux, car vous devez respecter l'harmonie de l'immeuble si vos travaux ont un impact sur l'aspect extérieur de vos travaux (voir même une autorisation d'urbanisme)

si vous refaites exactement à l'identique, pas besoin d'accord.

salutations