



PENTE INVERSEE JARDIN PARTIES COMMUNES PROVOQUE HUMIDITE MUR

Par **severiano92**, le **30/03/2013** à **01:33**

Bonjour,

je suis propriétaire d'un souplex avec un niveau inférieur (3/4 enterré) et un niveau supérieur. Au niveau inférieur se trouvent des pièces habitables équipées de vasistas en partie haute pour aération et lumière.

Le bâtiment est entouré d'un jardin en partie commune de copropriété.

Il se trouve que que la pente de ce jardin est inversé et que de ce fait les eaux de pluie viennent vers le bâtiment plutôt que de s'évacuer en sens inverse.

Le jardin présente au niveau de mon appartement en particulier une forte pente vers le bâtiment.

Concrètement, à la fin de la construction du bâtiment, le jardin n' a pas été égalisé.

En particulier il se trouve que le long de mes vasistas à une dizaine de mètre, le niveau du sol est situé au dessus du point haut de mes fenêtres (vasistas).

Ma question ets la suivante:

Dans quelle mesure puis-je obliger la copropriété à faire "décaisser" cette partie du jardin et faire refaire les pentes dans le sens inverses pour que les points les plus hauts se situent au niveau du mur du bâtiment.

Ainsi les eaux de pluies ruissèleraient en s'éloignant du bâtiment.

En espérant avoir été aussi clair que possible,

Je remercie d'avance la ou les personnes qui m'apporterait une expérience ou des textes de lois sur lesquels m'appuyer pour résoudre le pb d'humidité des mur de mon appartement.

Bien à vous

Par **amajuris**, le **30/03/2013** à **09:53**

bjr,

s'agit-il d'une copropriété ancienne ou neuve.

si la situation existe depuis plusieurs années, seule l'a.g. peut décider d'accéder à votre demande.

quel est votre préjudice ?

cdt

Par **moisse**, le **30/03/2013** à **11:37**

En outre modifier la pente et l'écoulement naturel ne peut se faire qu'en direction de la voirie publique, car on ne peut pas aggraver l'écoulement vers un fond voisin pas plus que rejeter directement chez lui des eaux recueillies.

Le préjudice ne peut que consister en pénétration d'eau par les ouvertures, car l'humidité ou les infiltrations par capillarité relèvent du procédé mis en oeuvre pour imperméabiliser les murs enterrés.