



Répartition des charges de copropriété : communes - privatives

Par **André**, le **24/03/2011** à **20:45**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'un appartement jouissant d'un accès sur une toiture terrasse revêtue d'un carrelage. Un défaut de l'étanchéité autour d'une évacuation des eaux pluviales avait obligé notre copropriété d'engager les travaux d'urgence de réparation de cette étanchéité afin de stopper une infiltration dans un appartement situé sous cette terrasse. A qui revient la charge de remise en l'état du carrelage ? A nous ou à la copropriété ?

A l'occasion de cette intervention en urgence, sous le conseil professionnel du réparateur il a été décidé de refaire toute l'étanchéité de cette terrasse, pour éviter d'autres fuites éventuelles. Les travaux nécessiteront la dépose de la totalité du carrelage et de sa chape. Le syndic propose que le coût des travaux de réfection de l'étanchéité soit pris en charge par l'ensemble des copropriétaires, le coût de la repose du carrelage serait à notre charge. La réfection de l'étanchéité n'est pas urgente, et ces travaux nous sont en fait imposés. Pouvons-nous contester cette proposition en exigeant que tous les travaux, y compris le carrelage soit à la charge de la copropriété ?

Merci pour vos réponses,
André

Par **vanceslas**, le **28/03/2011** à **19:47**

A priori tous les travaux doivent être pris en charge par la co-pro

Par **André**, le **28/03/2011** à **20:51**

Vanceslas,

Je vous remercie beaucoup de votre réponse qui confirme d'autres avis,
p.ex. Cour d'appel de Bastia, audience publique du mercredi 19 décembre 2007 N° de RG:
03/01094.

Cordialement,

André