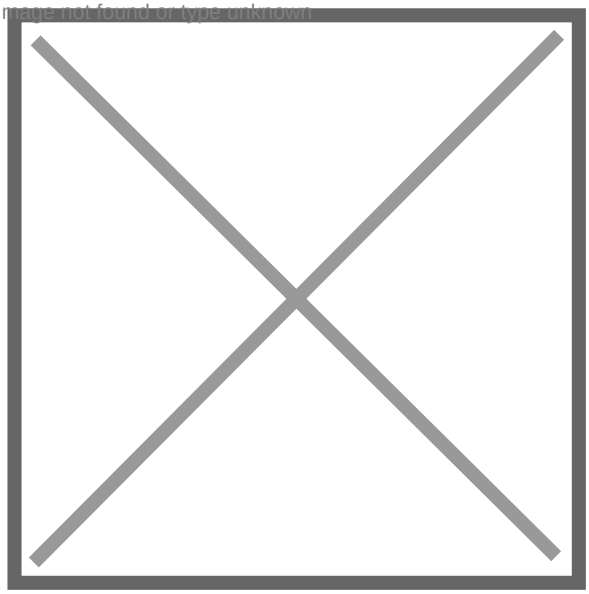
Image not found or type unknown



Sinistre copropriete responsabilites

Par **Romii63**, le **31/07/2019** à **22:49**

Bonjour
Je suis propriétaire d'un bien en copropriété au 3 étage, l'appartement en face du miens à des fissures (parties privatives et dans le couloir commun), un rapport à été fait par un architecte qui a comme conclusion : la cheminée appuie sur la charpente (cette dernière à subit un incendie il y a vingt ans environ) ce qui provoque des fissures mais elles n'évoluent pas...
Je contacte la copropriété pour savoir si les frais étaient pris par l'assurance et j'ai reçu comme réponse : malheureusement non comme c'est un défaut d'entretien de la charpente
Est ce normal ou non ? Merci

Par **chaber**, le **01/08/2019** à **06:34**

bonjour

L'assureur de l'époque a dû indemnise le sinistre Incendie si le risque était bien garanti: à charge pour la copropriété de procéder aux réparations ou non. De toutes façons à ce jour il y a prescription.

Qui a missionné l'achitecte? pour quels motifs?

[quote]
Je contacte la copropriété pour savoir si les frais étaient pris par l'assurance et j'ai reçu comme réponse : malheureusement non comme c'est un défaut d'entretien de la charpente

[/quote]
C'est donc du ressort de la coproriété

Par **Romii63**, le **01/08/2019** à **10:39**

Merci pour votre réponse, l’architecte a été missionner par le syndic car les locataires des appartements touchés voient leur environnement se détériore au fil du temps

Par **amajuris**, le **01/08/2019** à **10:56**

bonjour,

le syndic est responsable de la la conservation et le bon état général des parties communes. le syndic peut même de sa propre initiative engager des travaux urgents.

vous mettez en demeure, par LRAR, le syndic de faire les travaux si cela concerne les parties communes, l'exemple de ce qui est arrivé à Marseille devrait le faire réfléchir.

salutations

Par **Romii63**, le **01/08/2019** à **10:58**

D’accord merci beaucoup, Et les dégâts dans les parties privatives se passent comment ?

Par **wolfram2**, le **02/08/2019** à **16:27**

Bonjour

En réalité, c'est le syndicat des copropriétaires qui a la responsabilité de l'entretien + gros travaux concernant l'intégrité des parties communes et notamment du bâti, du gros-oeuvre. Et il est des attributions statutaires (art. 18 de la loi) du syndic de faire voter à l'assemblée générale des copropriétaires les réparations qui s'imposent. Voire de les lancer selon la procédure d'urgence si-nécessaire.

Ce sont les copropriétaires qui en décident. Les locataires n'ont d'action possible que par leur propriétaire bailleur, à moins que celui-ci ait confié cette tâche de gestion au syndic.

Voir la dernière modif au statut qui apporte de grandes modifs dans les modes de vote en AG.

Cordialement. wolfram

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés