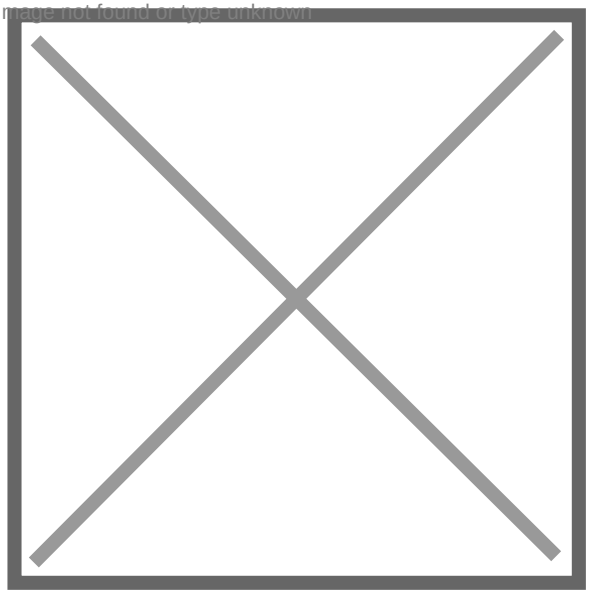
Image not found or type unknown



Travaux privatifs dans copropriété : droits et devoirs

Par **gabgar**, le **21/06/2013** à **13:51**

Bonjour,

Nous avons acheté récemment un appartement au sein d'une copropriété. Nous sommes en train d'y effectuer des travaux de rénovation d'ordre privatifs (nous ne touchons pas aux murs porteurs): dépose et repose de parquet et carrelage, installation d'une cuisine et de 2 salles de bains, abattage d'une cloison et déplacement d'autres cloisons.

Malheureusement, comme souvent dans les immeubles anciens, le gros oeuvre a occasionné 2 fissures dans les appartements en dessous. En outre, en raccordant une pièce d'eau à une colonne d'eaux usées, un trou a été fait à l'entresol avec l'appartement du dessous.

Les dégâts occasionnés chez nos voisins ont été reconnus par notre entrepreneur qui propose soit une réparation par ses soins soit la mise en jeu des assurances, à chaque propriétaire de choisir.

Ces dégâts ont rapidement inquiété la responsable du conseil syndical qui nous accuse de "sacager" "son" immeuble.

Elle exige donc que l'architecte de l'immeuble vienne contrôler nos travaux à leur achèvement en présence du conseil syndical et à nos frais
Question 1 : s'agissant de travaux a priori privatifs, j'avais compris que la visite d'un architecte n'était pas requise. Je suis d'accord pour que cette visite ait lieu afin d'apaiser les choses mais je ne vois pas pourquoi cela serait à ma charge d'une part et d'autre part pourquoi le conseil syndical devrait y assister.

Par ailleurs, nous souhaitions poser une chaudière à ventouse et avions besoin de l'accord de l'AG des copropriétaires pour percer un trou dans le mur donnant sur la cour pour évacuation. Nous avons transmis au syndic notre demande de mise à l'ordre du jour de ce point pour la prochaine AG. L'AG a eu lieu mais ce point n'a été abordé qu'en "sujets divers" (le syndic n'ayant pas traité notre mail).La présidente du conseil syndical a refusé de voter ce point argumentant qu'elle manquait d'élément sur les éventuelles nuisances de cette évacuation et surtout du fait qu'il n'apparaissait pas l'ordre du jour. Nous ne pouvons donc pas poser de chaudière.
Question 2 : est-ce normal ?

Enfin, avons-nous le droit d'installer une évacuation de WC dans une colonne d'eaux usées ? J'imagine que non ...

Désolée d'avoir été un peu longue ...

Merci par avance pour vos réponses !

Par **moisse**, le **23/06/2013** à **09:28**

Bonjour,
Vos travaux "a priori privatifs" ne le sont en rien.
Tout d'abord la dépose et repose de carrelage est possible s'il s'agit des mêmes pièces.
Autrement le remplacement d'un revetement par un autre peut provoquer des nuisances (exemple moquette par carrelage).
Ensuite le percement d'un plancher signifie bien que vos travaux portent aussi sur des parties communes, et l'inquiétude du syndicat est des plus normales.
Les frais d'architecte seront donc intégralement à votre charge.
Enfin une demande en AG ne se traite pas par téléphone ou mail, mais par lettre recommandée dans un délai permettant au syndic de l'intégrer à l'ordre du jour.
Bref je crois que vous avez quelques erreurs à votre passif.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés