



Accès au toit obligatoire ?

Par **JM93500**, le **18/02/2020** à **14:36**

Bonjour à tout le monde,

Je suis récemment devenu propriétaire d'un appartement en duplex au 4e étage d'un immeuble du XIXe siècle, dans la commune de Pantin (93).

L'appartement occupe une partie des combles, aménagés en chambre. Le dernier quart des combles restants sont non-aménagés. Ils ne nous appartiennent pas – ils font donc partie des communs – et sont accessibles via une échelle amovible et une trappe sur le palier devant notre appartement, ce qui permet l'accès au toit via une fenêtre de toit.

Nous souhaiterions acquérir ce dernier quart des combles, afin de pouvoir jouir de la totalité des combles de l'immeuble.

Nous avons déjà fait des recherches, posé la question de la possibilité à l'agence immobilière, au notaire et au syndic de copropriété, qui nous ont tous indiqué que cela était possible, moyennant évidemment l'accord de la copro et l'inscription au règlement d'un droit de servitude afin de pouvoir permettre l'accès à des ouvriers ou techniciens au toit. Droit que nous étions prêts à concéder.

Or, une AG approchant, notre syndic nous indique aujourd'hui qu'en cas d'incendie (ou autre problème) un passage vers le toit via les espaces communs (donc l'échelle, la trappe et la fenêtre de toit) pour les pompiers ou pour les habitants était obligatoire.

Nous voilà perdus.

Dois-je me renseigner auprès de la préfecture du 93, afin de mieux connaître la législation sur la sécurité incendie ?

Le syndic a-t-il raison concernant cet accès obligatoire au toit par les habitants en cas

d'incendie ?

Un grand merci par avance pour vos réponses.
JM.

Par **morobar**, le **19/02/2020** à **08:57**

Bonjour,

ET pour réparer une fuite il faudra agir en hélicoptère ?

L'institution d'une servitude à bien border me parait une bonne solution, d'autant bonne solution que si vous refusez vous ne pourrez que classer sans suite votre projet

Par **JM93500**, le **19/02/2020** à **09:24**

Bonjour Morobar,

Oui, je suis prêt à accepter la servitude, c'est donnant-donnant. Ce qui m'inquiète vraiment, c'est de savoir s'il y a un aspect légal, une obligation à garder un accès au toit en cas d'urgence extrême. Mais visiblement non...

Par **morobar**, le **19/02/2020** à **17:05**

Non a priori aucune obligation légale ou réglementaire.

Mais vous avez raison de prévoir la servitude, à bien border toutefois, en terme de circonstances et d'agrément éventuel de personnel.

Il parait inutile d'indiquer pompiers ou forces de l'ordre, elles n'ont pas besoin de votre autorisation.

Par **JM93500**, le **19/02/2020** à **17:07**

Merci pour cette réponse.