

Image not found or type unknown



## Est ce que la chape est privative

Par **Stinki**, le **21/03/2024** à **10:02**

Bonjour,

mon plancher s'est effondré. Un architecte a établi que l'origine est la chape support des tomettes qui s'effrite.

Le règlement de copropriété ne fixe pas le status de la chape. J'ai demandé au syndic de s'en occuper en m'appuyant sur l'article 3 de la loi de 1965.

Ils refusent de remettre en état en disant que l'usage est à moi seulement.

Comment Voyez vous la chose?

Meilleures Salutations Véronique R.

.

Par **Pierrepaulejean**, le **21/03/2024** à **10:06**

Bonjour

qu'y a t il sous la chape?

comment est composé ce sol?

etes vous au rez de chaussée?

Par **youris**, le **21/03/2024** à **12:10**

bonjour,

vous devez vérifier sur votre R.C. ce que prévoit votre R.C. sur ce sujet. En principe, la chape est privative.

salutations

Par **yapasdequoi**, le **21/03/2024** à **12:35**

Euh non ...

En principe les éléments de gros oeuvre sont des parties communes.

[quote]

Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées parties communes :

- le sol, les cours, les parcs et jardins, les voies d'accès ;
- **le gros oeuvre des bâtiments**, les éléments d'équipement commun, y compris les parties de canalisations y afférentes qui traversent des locaux privatifs ;
- les coffres, gaines et têtes de cheminées ;
- les locaux des services communs ;
- les passages et corridors ;
- tout élément incorporé dans les parties communes.

[/quote]

Par **Visiteur**, le **21/03/2024** à **14:01**

BONJOUR...

Pouvez vous préciser où se situe cette chape, pour que les infiltrations provoquent l'effondrement d'un plafond ?

[quote]

Un architecte a établi que l'origine est la chape support des tomettes qui s'effrite.

[/quote]

Qui a missionné cet architecte ?

L'intervention d'un expert agréé serait plus pertinente.

Par **Stinki**, le **21/03/2024** à **15:58**

Re-bonjour,

j'ai demandé au syndic de faire venir un expert pour établir l'origine de l'effondrement. C'est un bâtiment ancien qui date de 1850, j'exsuis au 3ème et dernier étage. Le syndic a mandaté l'architecte et veut m'imputer les coûts de l'architecte.

Il semble que la structure du bâtiment ne soit pas affectée, cad les poutres en bois sont solides, il manque des solives à cet Endroit. La chape a une hauteur de 30cm environ. Je pensais que les travaux du voisin dessous qui a mis un faux plafond aient été à l'origine, mais cela na pas été confirmé.

Le règlement de copropriete ne définit pas le sol. Elle dit que ce qui est à l'intérieur de l'appartement est privatif. Elle dit aussi que les poutres et murs porteurs sont parties communes.

Meilleures salutations, Veronique R.

Par **youris**, le **21/03/2024** à **19:00**

bonjour,

en maçonnerie, une chape n'est pas un élément structurant, ni porteur, c'est une couche de stabilité de faible épaisseur, pour niveler le sol à la différence d'une dalle. La chape est prévue pour recevoir le revêtement de sol.

la dalle est une partie commune porteuse, la chape sur laquelle se pose par exemple le carrelage est une partie privative.

Salutations

Par **Stinki**, le **21/03/2024** à **19:24**

Oui mais la loi ne parle pas de structurant ou non, elle dit que dans le doute si ce n'est pas réglé par un rc, c'est partie commun3.

Ensuite 30 cm c'est pas fin....