



Partie commune jouissance exclusive

Par **syldlm**, le **23/11/2023** à **19:36**

Bonjour

Je suis en copropriété avec une terrasse ,partie commune à usage exclusif.

Depuis 11 mois j'ai de l'humidité et de la moisissure sur les murs de ma chambre et maintenant cela se prolonge tout le long de mon appartement.

Premier recherche de fuite, conclusion c'est la terrasse, mon expert et l'expert de la copropriété acte la conclusion, je suis donc dédommagé pour mes dégâts.

Nouvelle recherche de fuite à la demande du président du CS pour essayer de trouver une faille sur ma douche, conclusion aucune anomalie sur ma douche.

Troisièmes recherche de fuite le 10 novembre, conclusion c'est la terrasse.

Donc je reçois un recommandé de mon syndic qui me dit m'envoyer une entreprise pour les travaux, sauf qu'il me demande de lui fournir une facture, car les joints entre le carrelage de ma terrasse est défectueux et que cela est à ma charge.

Est-ce que cela est légal ?

Ils veulent refaire 60 centimètres d' étanchéité avec pose de carrelage, mais à l'opposé rien ne sera fait et me demande de faire venir une entreprise à mes frais pour faire le reste de la terrasse.

Que veut dire entretien superficiel sur une terrasse partie commune à usage exclusive ?

Bien cordialement

Merci pour vos retours

Par **Visiteur**, le **23/11/2023** à **20:39**

Bonjour,

Il faut vous référer au règlement de copropriété.

L'étanchéité et le gros oeuvre est bien à la charge de la copropriété, mais le carrelage (que vous avez posé ?) est privatif et donc à votre charge.

Vous pouvez demander à être indemnisé si l'origine de l'infiltration n'est pas de votre fait. Toutefois il semble qu'une malfaçon de la pose du carrelage soit évoquée ? Il faudrait recontacter l'artisan et faire intervenir son assurance dans ce cas.

Par **syldlm**, le **23/11/2023** à **22:27**

Le carrelage est d'origine (30 ans) ,j'ai acheté il y a deux ans, il était déjà comme cela, sauf que maintenant vu qu'ils vont devoir effectuer les travaux d'étanchéité sur une partie de la terrasse, le syndic me demande à mes frais de réaliser la totalité des joints.

La terrasse est une partie commune, le règlement le précise.

Est-ce légal ?

Je dois effectuer le superficiel de la terrasse mais que signifie le superficiel ?

Par **Pierrepauljean**, le **24/11/2023** à **09:21**

bonjour

le syndicat des copropriétaires vous doit l'étanchéité de la terrasse

mais le revêtement est privatif

s'il faut retirer le carrelage pour intervenir sur l'étanchéité, cette intervention est à votre charge....même si vous avez acheté en l'état: vous avez "hérité" de la pose de ce carrelage

Par **syldlm**, le **24/11/2023** à **10:45**

Assez perplexe, avant mon achat en 2020 des travaux sur une petite partie (étanchéité et nouveau carrelage) ont été réalisés .

C'est la copropriété qui a payé, si le carrelage est cassé pour réaliser une étanchéité c'est la copropriété qui en a la charge.

Sauf que aujourd'hui le syndic veut que je prenne uniquement les joints à ma charge.

C'est très ambiguë.

A savoir que je suis en froid avec syndic et copropriétaires suite à une procédure pour faire installer des compteurs defalcateurs.

Merci

Bonne journée

Par **Visiteur**, le **24/11/2023** à **15:49**

Que vous soyez en froid n'a rien à voir. Ce n'est pas une négociation entre copains.

La reprise partielle dont vous parlez a été faite dans des circonstances que vous ne connaissez/précisez pas. C'est éventuellement un assureur qui a tout pris en charge...

Maintenant soit le carrelage est entièrement à votre charge (carreaux+joints+pose) soit non. Le syndic doit se positionner et justifier sa demande.

Postez nous sa justification.

Par **syldlm**, le **24/11/2023** à **20:23**

La reprise partielle avant mon achat a été réalisé suite aux mêmes problèmes que je subit actuellement, ils ont pensé que tout est réglé et 1 an après l'humilité et la moisissure est revenue. Cette reprise a été entièrement financer par les copropriétaires. La nouvelle reprise d'étanchéité et le carrelage qui sera effectué uniquement le long de la façade sera entièrement financer par l'ensemble des copropriétaires. Sauf que les joints sont en mauvaise état sur l'autre partie de la terrasse et le syndic m'impose une réfection totale avec une facture. A-t-il le droit de m'imposer la réfection à mes frais et surtout pourquoi prendre une entreprise alors que je peux le faire moi-même ?

Merci

Par **Visiteur**, le **24/11/2023** à **21:16**

Le syndic ne peut rien imposer sur un élément privatif, sauf s'il prouve que les désordres sont causés par une mauvaise pose.

Il est possible que les précédentes installations de carrelage aient endommagé l'étanchéité (colles incompatibles par exemple) mais il faut le prouver par une expertise.

Le syndic demande une entreprise, c'est pour avoir des recours en cas de malfaçons.

Avant de faire des travaux il serait utile d'avoir un avis professionnel sur l'origine des problèmes et la mise en oeuvre préconiséepour les résoudre. Si vous voulez être tranquille, ce sera indispensable.