



## usage privatif et exclusif d'une terrasse

Par **veronik3**, le **26/07/2023** à **17:45**

bonjour,

le RC de 2005 mentionne que les travaux d'étanchéité des terrasses privatives seront exclusivement à la charge des utilisateurs de la terrasse .

nous devons refondre le RC pour la loi ELAN

est ce que cette mention sera considérée illégale car la terrasse est en réalité le toit du rez de chaussée et donc un toit appartenant a la copropriété qui reste responsable du gros oeuvre et de l'étanchéité ?

ou bien le fait que ça soit écrit le rend applicable ? quelle majorité faudrait il pour le changer ?

merci de votre aide

cordialement

veronique xxxxxxxxxx anonymisation

Par **Visiteur**, le **26/07/2023** à **20:38**

BONJOUR

Certains éléments, comme les garde-corps, les balustrades ou les revêtements type carrelage, peuvent relever du copropriétaire, si le règlement de copropriété le précise...

Bien que dans le contexte de la copropriété en droit français, les dépenses relatives au gros-œuvre de l'immeuble, y compris les travaux d'étanchéité pour une toiture-terrasse à usage privatif, sont généralement à la charge de l'ensemble des copropriétaires.

Par **veronik3**, le **26/07/2023** à **20:55**

C'est justement ma question : votre réponse veut donc dire que l'étanchéité a la charge de la

copro n'est pas obligatoire si le RC dit que non ?

(Carrelage revêtement etc ..bien sûr a la charge de l'occupant de la terrasse )

Merci de me confirmer ce point  
Cordialement

Par **Visiteur**, le **26/07/2023** à **21:28**

Oui, je dirais que si le RC de votre copropriété stipule que les travaux d'étanchéité ne sont pas à la charge de la copropriété, cette disposition s'applique...

... MAIS elle pourrait être jugée abusive par un tribunal, donc si une contestation est envisagée, il est recommandé de consulter un avocat.

Par **veronik3**, le **26/07/2023** à **21:34**

Merci .

En fait nous avons un avocat qui s'occupe de la refonte du règlement mais je ne connais pas son opinion sur la question ... Merci de votre aide Véronique

Par **Visiteur**, le **26/07/2023** à **21:39**

Bonne chose.. bien à vous et à bientôt