Image not found or type unknown

# Trouble anormal de voisinage résultant des travaux d’un copropriétaire

**Actualité législative** publié le **22/09/2012**, vu **2280 fois**, Auteur : Cabinet OUCHIA

Trouble anormal de voisinage résultant des travaux d’un copropriétaire Le syndicat des copropriétaires est tenu de garantir les locataires d’un logement formant un lot de copropriété des troubles anormaux du voisinage causés par les travaux de réhabilitation ayant affecté les parties communes de l’immeuble. Les travaux entrepris restructuraient totalement les parties communes, dans des proportions telles qu’un nouvel état descriptif de division et une nouvelle répartition des tantièmes a été indispensable et que dès lors, même si les frais inhérents aux travaux n’ont été supportés que par un des copropriétaires, leur conception a été nécessairement engagée sous l’égide du syndicat de copropriété, qui en a bénéficié et s’est vu conférer, pour ceux réalisés dans les parties communes, la qualité de maître de l’ouvrage. L’existence de ces troubles est incontestable tant au regard de la nature des travaux (destructions d’escaliers et de murs porteurs) que de la teneur des témoignages versés aux débats. De très importantes nuisances sonores, une poussière provenant des parties communes et pénétrant dans le logement durant plusieurs semaines (qui ont généré des infections respiratoires continuelles), des parties communes encombrées et par moment dangereuses (mal sécurisées au moment de la destruction de l’escalier) sont au demeurant démontrées. Le syndicat de copropriété est condamné à indemniser le préjudice de jouissance subi par les locataires, à hauteur de 1.500 euro de dommages et intérêts pour chacun. Référence : C.A. de Rennes, Ch. 4, 7 juin 2012 (N° 217, R.G. N° 10/04833)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés