



## refection étanchéité du toit terrasse parties communes

Par **gastaldy**, le **28/07/2009** à **15:04**

bonjour,

Nous habitons une copropriété dont les toits terrasse ont un besoin urgent d'avoir l'étanchéité refaite pour cause d'infiltrations dans les appartements inférieurs.  
Cette copropriété est composée de bâtiments accolés donc mitoyens  
il se trouve que le propriétaire de l'appartement du dernier étage du bloc d'a côté, a un droit de jouissance privative sur une partie commune du toit du bloc mitoyen (dont il ne participe en rien aux travaux d'étanchéité et de charges), et qu'il y a sur cette terrasse en jouissance d'énormes jardinières en béton coulées directement sur les dalles plots posées par le promoteur en protection de l'étanchéité.

L'actuel propriétaire, qui a la jouissance de cette terrasse a acquis son bien en l'état (jardinière béton en place) du propriétaire précédent qui l'avait lui-même acquis du promoteur.

Il est nécessaire pour refaire l'étanchéité, de vider ces jardinières (terre et végétation) de les démolir et d'évacuer les déblais.

Le propriétaire actuel ne veut pas participer aux frais que cela va entraîner et demande la réfection en l'état.(non conforme au DTU étanchéité) .

Qu'en est-il de la responsabilité du propriétaire jouissant de cette terrasse?

la copropriété peut-elle le mettre en demeure de payer les frais de démolition et évacuation+ mise en place de nouvelles jardinières mobiles?

merci pour votre prompte réponse

Mme GASTALDY