



## Charges d'assainissement d'un mur de copropriété

Par **Muzikange**, le **03/08/2011** à **12:12**

Bonjour,

Etant Présidente du Conseil Syndical par désertion des autres copropriétaires, j'ai quelques questions sur les droits et devoir du syndic et des copropriétaires.

Un propriétaire (rez de chaussé) a été informé par l'agence de location qui gère actuellement son bien que le taux d'humidité d'un mur était à la limite de l'insalubrité (le mur se désagrège). Après contact avec cette agence je n'ai eu aucun moyen d'en savoir plus mais le propriétaire a été contacté. Il n'a pas donné suite.

Etant au dessus j'ai constaté un pic d'humidité chez moi qui indique que les problèmes vont aller en s'empirant aussi j'ai commencé des démarches pour faire établir des devis.

Ma question est donc qui aura la charge de cette réparation?

Le propriétaire du logement d'où part l'humidité?

L'assurance de l'immeuble?

L'agence qui n'a pas tenu le syndic au courant?

La copropriété du fait que ce soit un mur mitoyen?

Merci pour vos réponses j'avoue être un peu dépassée.

Cordialement,

Par **Domil**, le **03/08/2011** à **12:19**

il faut déjà connaitre la cause de l'humidité.

Est-ce qu'il y a dégat des eaux par exemple ?

Par **Muzikange**, le **03/08/2011** à **14:33**

Bonjour,

A ma connaissance il n'y a pas eu de dégâts des eaux constatés, mais je n'écarte pas une

micro-fuite qui pourrait être cachée dans le mur ou une infiltration.

Il existe deux appartements en rez de chaussé, celui ci qui est très humide et un autre qui est quand à lui sain et pourtant sur le même mur, ce qui naïvement me fait dire que l'étanchéité du mur n'est peut-être pas l'unique responsable.

Des entreprises vont venir faire des constats pour déterminer d'où elle peut provenir.

Je suis consciente que sans l'origine de l'humidité il est délicat d'apporter un avis, mais si je comprends bien, d'après votre réponse c'est donc en fonction de la provenance que sera déterminé la répartition?

Ou quelle que soit la provenance les charges seront réparties sur les co-propriétaires?

Merci

Cordialement,

Par **Domil**, le **03/08/2011 à 14:38**

Selon la cause, il pourra aussi y avoir déclaration de sinistre à une assurance et selon l'endroit, les conventions, ça déterminera quelle assurance

Par **Muzikange**, le **10/08/2011 à 16:00**

Bonjour,

Je me permets de faire remonter cette question car il y a eu du nouveau.

D'après le syndic, le problème d'humidité du mur de l'immeuble vient d'un manque d'étanchéité de l'ancienne cour qui a été rachetée et divisée par les deux propriétaires des rez de chaussé.

Lorsque j'ai posé la question sur une éventuelle prise en charge, le syndic m'a répondu que les travaux seraient quoi qu'il arrive à l'entière charge de la copropriété et que les assurances ne prendraient en charge que les éventuelles "désordres causés par ces infiltrations".

Cela veut-il dire qu'il n'y a aucun moyen de faire jouer une assurance pour les travaux d'étanchéité ?

Bien cordialement,