



Dégradation des parties communes

Par **CALAIS Hubert**, le **03/05/2017** à **18:20**

Dans une petite copropriété de 5 appartements, un des propriétaire a acheté les combles et obtenu une délibération lui permettant d'y installer un appartement.

Malheureusement, il a réalisé les travaux lui-même, sans aucune compétence:

-fenêtres de toit mal posées(autorisées) présentant des fuites et des tuiles qui se détachent
-eaux usées mal configurées(manque de pente)provoquant des fuites dans l'appartement du dessous

et ...depuis une semaine, nous avons découvert qu'il avait coupé(non autorisé) de nombreux éléments de charpentes (8 jambes de force!! sur 15 environ)

Un huissier a constaté toutes ces anomalies.

L'avocat contacté hier nous a annoncé que la situation est difficile car il faudra d'abord un avocat, un expert, un expert judiciaire qui nous dira peut-être de réparer la charpente!! car elle présente peut-être des risques et le procès après pour essayer de se faire rembourser. Le copropriétaire indélicat ne semblant pas solvable et surtout..pas assuré.Ma

question:pourrions nous utiliser notre assurance habitation personnelle au motif de dégradations de la quote-part des parties communes et bénéficier de leur aide juridique.
merci pour votre réponse(je suis le syndic bénévole)

Par **santaklaus**, le **05/05/2017** à **21:01**

Bonsoir,

"Le propriétaire ne semble pas solvable".

NON, il a un appartement sur lequel vous pourrez prendre une hypothèque judiciaire si le procès vous donne gain de cause et condamne le propriétaire à XXX €. Le Tribunal peut le condamner à hauteur de 80 % ou de 70 % du montant des devis présentés par l'Avocat + des frais d'expert.... Mais entre temps certes il faut sortir quelques deniers ou écus ou euros pour réparer.

Sinon, bien sur tenter l'assurance habitation ou l'assurance immeuble.

Mais, je vous conseille plutôt un Avocat qui sera à votre écoute, un avocat "de confort"car honoré alors que les assurances vous donneront un Avocat non choisit.

SK

Par **HOODIA**, le **06/05/2017** à **07:59**

Bonjour,

Faire des travaux sur une partie "commune" comme le toit exige de se couvrir par une garantie de l'homme de l'art ,et, un descriptif pour l'autorisation par l'AG !

et ,ici le role du syndic est aussi de veiller au respect du RC par une résolution limpide .