



## Entretien sous face d une terrasse

Par **Setori1955**, le **28/03/2022** à **20:44**

Bonjour

Dans une maison qui a été divisée en lots (achetés par différents copropriétaires) et qui ne dispose pas de règlement de copropriété) qui doit prendre en charge l'entretien de la sous-face des terrasses ? Le propriétaire du lot auquel la terrasse est rattachée ou celui de dessous ?

Merci pour votre reponde

Par **Marck.ESP**, le **28/03/2022** à **22:28**

Bonjour

Les frais d'entretien de la partie superficielle sont à la charge du copropriétaire, les frais de structure à la charge de la copropriété.

Mais vous êtes sans copropriété et par conséquent, l'immeuble est réputé ne contenir que des surfaces privatives.

Si l'endommagement du dessous de la terrasse provient visiblement d'un défaut d'étanchéité de la partie superficielle, le propriétaire du dessus a intérêt à mon sens, de prendre en charge le nettoyage du dessous avec la réfection de son étanchéité en surface.

En cas de refus, le voisin du dessous pourrait engager une procédure et se retourner contre le copropriétaire, soit par le biais d'une expertise amiable soit par une expertise judiciaire.

Mais bon! Je fais partie de ceux qui conseillent la conciliation, car ce type de procédure prend beaucoup de temps et d'argent.

Par **youris**, le **29/03/2022** à **17:37**

bonjour,

si vous êtes en copropriété, vous devez obligatoirement disposer d'un règlement de copropriété et d'un syndic.

comment déterminez-vous les parties communes, les parties privatives ?

comment sont réparties les dépenses " communes", assurance de la maison.....?

salutations

Par **Setori1955**, le **29/03/2022** à **18:23**

Bonjour Youris

Je ne suis pas le copropriétaire concerné

Effectivement, il devrait y avoir un règlement de copro mais il n'y en a pas.

Jusqu'à présent, les copropriétaires n'ont pas eu à traiter ce genre de problème (copro « tranquille »).

Chacun gère son lot dans son coin.

C'est avec cette réalité qu'il faut composer.

Par **youris**, le **30/03/2022** à **09:56**

tant que les parties communes et privatives ne sont pas déterminées par un R.C. et que chacun fait comme il veut, il n'y a pas de réponse pertinente à votre question, les propriétaires concernés doivent trouver un accord.

j'espère que les propriétaires ont bien expliqué cette situation anormale à leurs assurances respectives.

comment sont assurées les parties communes n'ont-elles été déterminées ?

Par **Setori1955**, le **30/03/2022** à **10:17**

La seule partie véritablement commune est la toiture ( qui couvre les lots du RDC et du seul étage).

En l'absence de copro et syndic, je suppose qu'elle n'est pas assurée.

Par **janus2fr**, le **30/03/2022** à **10:25**

[quote]

Effectivement, il devrait y avoir un règlement de copro mais il n'y en a pas.

[/quote]

Bonjour,

S'il n'y a pas de règlement de copropriété, c'est tout simplement que ce n'est pas une copropriété !