



## Étanchéité seuil de porte-fenêtre donnant sur terrasse

Par **Byakko**, le **05/12/2020** à **17:38**

Bonjour,

Suite à des infiltrations d'eau sur le plafond du logement sous le mien (dans de rares cas d'épisodes pluvieux exceptionnels), un expert a identifié que l'eau passait au niveau du seuil de porte-fenêtre menant sur la terrasse (partie commune dont j'ai la jouissance exclusive) de l'immeuble. Cela se trouve à la jonction entre une sorte de marche donnant sur la terrasse et le bas de la porte-fenêtre.

La réparation de ces infiltrations est-elle du ressort de la copropriété ou de mon fait ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Cordialement

Par **youris**, le **05/12/2020** à **18:03**

bonjour,

à vérifier sur votre règlement de copropriété, les portes fenêtrées sont des parties privatives mais je pense que l'étanchéité entre la terrasse et la porte fenêtrée est à la charge de la copropriété.

salutations

Par **Byakko**, le **10/12/2020** à **20:03**

Bonsoir,

Merci pour votre réponse.

Le règlement ne donne pas plus de précision. Et je ne trouve rien sur le sujet ailleurs (loi, jurisprudence,...)

Cordialement

Par **oyster**, le **13/12/2020** à **09:03**

Bonjour,

Les portes fenetres sont des partie privatives ,ainsi que le joint d'étanchéité qui est son support .

Par **Michelv66**, le **25/12/2023** à **11:06**

pas aussi simple,

il y a la notion de fixation au bati principal qui entre en jeux, et les jurisprudences font état d'une différence de statut entre l'etanchéité "dormant-bati" et l'etanchéité "ouvrant-dormant"

totutes les parties directement scellées au bati font partie de la copro et son entretenues ou réparer par la copro.

tous les autres elementts d'étanchéité entre des parties mobiles et les parties fixes relèvent de l'entretien de la part privative.

mais comme il est indiqué dans l'énoncé du cas, la terrasse semble avoir le statut "d'usage privatif exclusif", il est donc souvent précisé "dont l'usager assurera seul l'entretien et les reparations..."