



gros travaux de toitures avec copropriétaire majoritaire HLM

Par **Annie 1383**, le **27/11/2020 à 14:54**

Bonjour,

Je suis dans une copropriété de 229 lots. 92 lots sont détenus par des copropriétaires privés.

Les autres lots font partis d'une société d'HLM.

Cela fait plusieurs années (environ 15 ans) qu'il y a des problèmes de toitures et de canalisations.

Des travaux de colmatages ont été effectués mais les immeubles ont plus de 40 ans et rien n'a jamais été fait.

Certains propriétaires ou locataires ont subi des dommages suite aux mauvais états des toitures;

Aujourd'hui, la société d'hlm a décidé de rénover les toitures et les canalisations. Ce qui représente des sommes colossales pour les propriétaires.

Peut-on invoquer l'article 14 sur le mauvais entretien de ces toitures ?

Est-ce défendable et peut-on demander à la société d'HLM d'effectuer les travaux à leur frais ?

Par **Annie 1383**, le **27/11/2020 à 15:38**

Ah d'accord. Merci pour votre réponse

Du coup, nous n'avons aucun recours sur le fait que lorsque l'on a acheté il n'a jamais été mentionné l'état des toitures ?

Par **youris**, le **27/11/2020 à 15:59**

bonjour,

ce n'est pas la société d'ilm qui a décidé la rénovation, c'est votre A.G.

Je pense que certains copropriétaires privés ont également voté cette résolution.

dans une copropriété, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires en application de l'article 22 de la loi 65-557.

lorsque vous achetez un bien en copropriété, le vendeur doit remettre à l'acquéreur le procès-verbal des 3 dernières années qui permet à l'acquéreur de s'informer des problèmes éventuels dans la copropriété.

de la même manière, un acquéreur dans une copropriété de plus de 40 ans, doit s'interroger sur de possibles travaux de rénovations, ravalement de façades, peintures des halls et escaliers, ascenseurs.....

salutations