



Infiltration dans copropriété

Par **Alain69100**, le **22/12/2015 à 09:37**

Bonjour.

Je suis propriétaire d'une place de parking dans un garage en sous-sol (68 places). Au-dessus se trouvent 67 places de parking en plein air. Le garage en sous-sol subit des infiltrations venant d'un défaut d'étanchéité du sol des parkings aériens. La prochaine assemblée générale doit décider de remédier à ce problème. Rien n'est spécifié dans le règlement de copropriété quant au financement de ces travaux. Deux cas possibles :

- 1) Les travaux sont financés par les 67 propriétaires des parkings aériens.
- 2) Les travaux sont financés par les 135 propriétaires (parkings aériens + parkings en sous-sol).

Existe-t-il une règle ou une jurisprudence concernant ce cas ?

Par avance, je vous remercie.

Par **youris**, le **22/12/2015 à 10:56**

bonjour,

généralement, le gros oeuvre comme les fondations, les murs de façade et de refend, le gros des planchers sont des parties communes dont l'entretien fait partie des charges communes générales.

c'est ainsi que nous procédons dans notre copropriété qui est comprise comme dans la vôtre des garages en sous-sol et un parking aérien au-dessus, comme cela est prévu dans notre RC dans la définition des charges communes générales.

salutations

Par **Alain69100**, le **22/12/2015 à 11:22**

Merci, youris.

Bonnes fêtes de Noël et de nouvel an.