



Litige terrasses, qui doit payer les réparations

Par **Dav39200**, le **11/03/2019** à **20:17**

Bonjour,

Je suis le gérant d'un syndic bénévole de 5 copropriétaires. L'immeuble est composé:

au rdc d'un entrepot, au premier étage un appartement avec 2 terrasses de chaque côté qui recouvre une partie de l'entrepot (terrasses office de toit), au deuxième étage, 2 studios et au troisième étage 1 appartement.

les terrasses fuient et donc a causé des dégâts des eaux dans l'entrepot. Ces terrasses sont accessibles que par le propriétaire du 1ier étage. Je trouve pas de passage qui dit que le propriétaire du lot n° a la jouissance des terrasses.

Ma question est qui doit payer l'étanchéité de celle-ci sachant que dans le règlement de copropriété il y a écrit entre autres ces 4 phrases:

Les parties privatives sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire c'est à dire les parties privatives comprennent en outre les terrasses formant le lot n°3 (appartement joint aux terrasses) de l'état de division. Les parties privatives sont à la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

Le gros oeuvre des planchers et parquets (à l'exclusion bien entendu des terrasses formant le lot n°3 dont une partie recouvre une partie de l'entrepot du RDC formant le lot n°1.

Terrasses formant le lot n°3: le propriétaire du lot n°3 devra entretenir en parfait état la chape qui recouvre les dalles formant terrasses et qu'a été coulée pour permettre l'utilisation des terrasses; il sera responsable de tous dégâts qui en résulteraient du mauvais entretien de cette chape ou du mauvais usage desdites terrasses.

Je dispose de photos où l'on voit des hautes herbes qui poussent, des excréments de chiens...

Je ne sais pas vers qui contacter pour régler ce problème.

Est ce que quelqu'un peut me conseiller?

Merci.

Cordialement.