



WC parties communes exclusives et charges afférentes aux utilisateurs ou à toute la copro ?

Par **çacogite**, le 22/07/2020 à 05:10

Bonjour,

J'ai une chambre de bonne à Paris et les 2 wc communs ne sont pas entretenus du tout ni rénovés. Ils présentent des fuites aux fenêtres, les peintures sont écaillées et les plâtres poreux. Un des wc a une fuite aussi. J'ai envoyé un document visuel (photos + vidéo) + devis d'un professionnel au syndic de copro afin qu'ils prennent en charge les travaux.

Cependant ce dernier me répond que les travaux et entretien sont à la charge exclusive des copros qui bénéficient des WC. Hors dans le règlement de copro, il est clairement stipulé que ces WC appartiennent aux parties communes exclusives aux copros des lots de l'étage et aussi que les quote-parts et charges de ces parties communes (WC) se trouvent être contenues dans les quotes parts de chaque lot de l'étage.

Malgré mes arguments, le syndic de copro me répond que les frais (entretien ET rénovation) doivent être supportés par les copros des lots qui ont l'usage exclusif. Qu'en pensez-vous ?

Je vous remercie.

Par **oyster**, le 22/07/2020 à 06:23

Bonjour,

Tout est clair !

Maintenant le syndic se doit de faire effectuer les travaux concernant la fuite , et pour le reste un vote en AG concernant la réfection par les copros des parties communes exclusives uniquement

.

Par **çacogite**, le **22/07/2020** à **07:15**

Merci !

Juste une précision : qui paie les travaux (devis de 1200 euros) ?

Il me semble que la répartition des frais devrait se faire sur tous les copros et non seulement sur ceux qui en ont l'usage exclusif.

Avez-vous une réf. légifrance pr appuyer vos propos ?

Merci et bon matin.

Par **çacogite**, le **22/07/2020** à **16:16**

Bonjour, Je vous remercie de votre réponse bien qu'elle ne fasse référence à aucun texte officiel.

Les balcons privatifs sont aussi des parties communes exclusives et sont rénovées par la totalité des copropriétaires : charges communes générales.

De plus, un droit de jouissance n'est pas à confondre avec la propriété des toilettes-Wc.

Merci tout de même.