



Parties communes spécifiques dans une copropriété

Par **LEVREUX Annick**, le **06/02/2017** à **18:06**

Bonjour,

Nous sommes propriétaire d'un petit appartement au rez de chaussée dans un bâtiment qui ne comprend pas de cave.

Nous sentons que le parquet ne repose plus à certains endroits sur des lambourdes en bon état.

L'immeuble est en pierre et le soubassement est enduit de ciment sur une hauteur de 80 cm environ. La pierre ne respire pas. L'immeuble est sur un terrain assez humide dans Versailles, près des étangs Gobert.

Les travaux de remplacement de lambourdes sont-ils à la charge de la copropriété (parties communes spécifiques) ou à notre charge (parties privatives).

Sachant aussi que la copropriété ne veut pas refaire le ravalement qui est très ancien (dépenses importante) pour diminuer les infiltrations et donc la détérioration des lambourdes.

Merci d'avance.

Cordialement,

Par **santaklaus**, le **07/02/2017** à **10:18**

Bonjour,

Que dit votre règlement de copropriété à la rubrique "Parties communes de l'immeuble".? Notre RCP exclut le parquet, les lambourdes, dallage..... des parties communes.

Cordialement

Par **LEVREUX Annick**, le **07/02/2017** à **17:53**

Bonsoir,

Merci pour votre réponse, mais le règlement de copropriété ne parle pas des lambourdes dans les charges des parties communes. L'autre bâtiment a des caves et toutes les ossatures bois (des structures planchers) sont considérées comme parties communes lors des réparations (changement de poutres). Notre bâtiment n'a pas de cave : les lambourdes dans ce cas sont l'ossature plancher pour notre parquet.
Cordialement,