Image not found or type unknown

Prise en charge de travaux dans les parties communes

Par **Leventinvite**, le **30/10/2012** à **12:28**

Bonjour,

Nous sommes 4 copropriétaires dans un immeuble. Un des propriétaire loue 3 espaces à 3 locataires différents.

Avec ma compagne, nous souhaitons proposer en réunion de syndic de faire des petits travaux dans les parties communes à nos frais et rendre ainsi plus agréable l'utilisation des partie commune (installation d'un râtelier à vélo, changer un abat jour, peindre un mur). Notre syndic nous dit que nous ne pouvons pas le faire et qu'il est nécessaire de faire des devis et de passer par des artisans qui ferons ces travaux (ce qui en augmente le prix et la possibilité d'être refusé par les autres copropriétaires). Cela est-il possible? Est-ce vrai? Pourquoi ne pourrait-on pas prendre à notre charge ces travaux?

En vous remerciant par avance pour vos réponses!
Bien à vous,

LV

Par **juriste13**, le **30/10/2012** à **14:30**

Votre proposition part d'un bon sentiment, mais elle s'oppose à la réalité juridique de la **prise de décision dans le cadre d'une copropriété.**

En effet, pour obtenir le droit de faire des travaux l'autorisation de la copropriété est [s]obligatoire[/s]. Si vous faisiez des réalisations sans le consentement de la copropriété, le syndic pourrait être actionné en responsabilité civile professionnelle puisque celui-ci est en charge de la bonne gestion des affaires de la copropriété. De plus, si vous faites ces petits travaux, cela serez a priori sans une couverture assurance spécifique de professionnels.

Concrètement, il suffit qu'un seul des copropriétaires ne soit pas d'accord sur les aménagements ou même sur la couleur et vous seriez susceptible d'être attaqué en responsabilité **personnelle**.

Posez une question durant l'assemblée des copropriétaires et essayez d'obtenir leur adhésion

préalablement à la réunion de façon à ce que le vote ne soit qu'une formalité.

Par **Leventinvite**, le **30/10/2012** à **15:46**

Mais l'idée est bien de le faire valider durant l'assemblée des copropriétaires et cela dans les moindres détails (type et emplacement du râtelier, couleur du mur...). Ils auront au minimum autant de renseignement que dans un devis. Mais le Syndic dit que c'est impossible...

Par **janus2fr**, le **30/10/2012** à **16:01**

Bonjour,
Il reste le problème de la responsabilité.
Les professionnels sont assurés pour cela.
Mais si vous, particulier, intervenez dans les parties communes, vous ne serez pas assurés.
Imaginez que vous vous blessez pendant les travaux ?
Imaginez que ce que vous mettez en place ne tienne pas dans le temps ?

Par **Leventinvite**, le **30/10/2012** à **16:47**

Au vu des réponses données, je trouve cette gestion très restrictive. Elle tend à la passivité. En outre, elle bloque toutes possibilités et solidarités entre les copropriétaires ce que je regrette grandement... L'autre jour j'ai nettoyé le toit d'une partie commune qui n'avait pas été nettoyé depuis plus de 20 ans, j'ai lavé les poubelles communes ce qui n'avait jamais été fait, j'ai changé une ampoule dans la cage d'escalier... J'ai donc pris des risques en montant sur une échelle mais grâce à cela c'est plus propre et toute la copropriété est bien content car cela n'a couté que quelques litres d'eau et quelques gouttes de sueur. Je pense que certains travaux pourraient être fait au vu du peu de risques qu'ils enclenchent, n'existe-il pas des exceptions?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés