



probleme d'infiltration d'une terrasse

Par **briseis**, le **14/06/2022 à 14:01**

Bonjour

je suis propriétaire dans une copropriété.

Nous sommes 6 propriétaires et gérons nous même notre copropriété de 6 appartements.

Il y a 6 appartements en rez de chaussé et à 6 appartements au dessus composé chacun d'une terrasse.

Le Problème:

une terrasse d'un propriétaire a créé des infiltrations par manque d'entretien à l'appartement du dessous à l'extérieur sur le mur et au plafond du dessous de la terrasse du propriétaire en rez de chaussé.

Donc qui doit payer les dégâts de cette infiltration de la terrasse ?

Est-ce toute la copropriété ou bien des frais individuels c'est à dire que chacun s'occupe de sa terrasse et règle les dégâts de celle-ci ?

Par **youris**, le **14/06/2022 à 14:05**

bonjour,

rappel, le syndic est obligatoire dans une copropriété.

votre réponse est peut-être dans votre règlement de copropriété qui détermine les parties privatives et les parties communes.

vous devez prévoir une assemblée générale du syndicat des copropriétaires.

salutations

Par **Visiteur**, le **14/06/2022 à 14:12**

Bonjour,

De quel "manque d'entretien" s'agit-il ? Si c'est un défaut d'étanchéité, c'est l'assurance décennale qui peut prendre en charge (si construction de moins de 10 ans). Mais en général des coulures sur façade ne sont qu'esthétiques, et donc à traiter dans le cadre du prochain ravalement.

Si c'est de l'eau de pluie qui déborde d'évacuations bouchées par des saletés, il suffit de les déboucher (c'est à faire par le copropriétaire)

Et pour tout autre désordre grave (= qui touche la structure de l'immeuble), il faut faire établir des devis et les réparations du gros oeuvre sont à la charge de tous, aux tantièmes;

PS : Vous DEVEZ nommer un syndic, avoir une assurance RC, un compte bancaire séparé et un budget prévisionnel... Tout ceci décidé par une AG des copropriétaires.

Par **Marck.ESP**, le **14/06/2022 à 18:47**

Bonjour

Si vous gérez vous mêmes, l'un de vous à certainement la charge de syndic ?

Vérifiez votre règlement, mais généralement, les infiltrations sont traitées à la charge de la copropriété avec éventuellement le concours de son assurance, qui se retournera contre le copropriétaire fautif, s'il s'avèrait qu'un défaut d'entretien est à l'origine du problème.

Si pas d'assurance et pas d'accord, sachez qu'une expertise sera nécessaire pour déterminer qui de la communauté ou du propriétaire doit supporter le coût.