Image not found or type unknown

RESPONSABILITÉ COPROPRIÉTÉ

Par **tachka102**, le **19/07/2016** à **22:24**

Bonjour,

je suis propriétaire d'une chambre de bonne dans un grand immeuble parisien.

Les parties communes au niveau du couloir et de l'escalier de service des chambres de bonnes sont dans un état déplorable tant au niveau peinture (qui contient du plomb) qu'au niveau sécurité électricité.

Nous avons tenté de faire voter les travaux (avec devis à l'appui) lors des 2 dernières assemblées générales, en vain. Le nombre de millièmes est dérisoire face à ceux des propriétaires de grands appartements.

Y a t il une obligation de travaux ? Y a t il une responsabilité engagée en cas d'incendie ?

Lors de la dernière assemblée, il a été question de revoir la répartition des millièmes pour que les propriétaires de chambres de bonnes assument complètement financièrement les travaux, au prétexte que les autres propriétaires n'utilisent pas ces parties communes. Est ce légal ?

C'est véritablement le pot de fer contre le pot de terre !

Merci de votre réponse !!

Par **beatles**, le **19/07/2016** à **22:50**

Bonsoir,

La lecture de l'article 18 de la loi n° 65-557 vous donnera les réponses à vos interrogations (https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=D46DF456ED8FE0EEB730D2DDE77FB912.tp) ; en particulier le troisième alinéa concernant la conservation de l'immeuble !

L'autre piste, que je préconiserai, serait de mettre la Mairie devant ses responsabilités ; pour ce faire je vous aiguille sur les liens suivants :
- (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158) !
- (http://www.interieur.gouv.fr/A-votre-service/Mes-demarches/Logement/Protection-et-securite-de-l-habitat/Protection-des-habitants-d-un-logement/Immeuble-insalubre/Procedure-d-insalubrite-et-consequences-sur-les-occupants-de-l-immeuble) !

- (http://www.gouvernement.fr/sites/default/files/contenu/piece-jointe/2016/06/coproprietes_ecran.pdf) !
- (http://www.collectivites-locales.gouv.fr/pouvoirs-police-maire-matiere-dhabitat) !
- (http://www.haut-rhin.gouv.fr/content/download/6030/32362/file/fiche9.pdf) !
- (http://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/logement/prevention-pour-le-logement/lutte-contre-l-insalubrite-113) !

Cdt.

Par **santaklaus**, le **20/07/2016** à **17:52**

Bonjour
Concernant vos 2 questions :

1- Y a t il une obligation de travaux ? Y a t il une responsabilité engagée en cas d'incendie ?

Oui bien sûr, la copropriété est engagée si ces parties communes présentent un risque pour la sécurité des propriétaires et des tiers. faite constaté par la Mairie et le service de l'urbanisme qui se déplaceront l'état des parties communes pour obtenir un injonction de faire les travaux et représentez une nouvelle résolution en AG.

2) "Lors de la dernière assemblée, il a été question de revoir la répartition des millièmes pour que les propriétaires de chambres de bonnes assument complètement financièrement les travaux, au prétexte que les autres propriétaires n'utilisent pas ces parties communes. Est ce légal ?

Voilà la réponse:

Pour la cour d'appel il convient de rappeler le principe de l'intangibilité de la répartition des tantièmes de copropriété figurant dans l'état descriptif de division. Cette répartition ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires, et non par une décision de justice qui peut seulement procéder à la rectification de la répartition illégale des charges.

Donc pas de modification sans Unanimité.

santaklaus

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés