



Toit terrasse ne doit pas être utilisé ms syndic ne fait rien

Par **Zenati Afifa**, le 27/10/2018 à 08:21

Bonjour,

Copropriétaire et membre du conseil syndical de mon immeuble, je n'arrive absolument pas à faire bouger la régie pour le problème suivant : un toit-terrasse au revêtement fragile ne doit normalement pas être utilisé comme une terrasse privative par les 3 appartements qui y ont accès. La régie qui gère notre immeuble le sait et voici ce qu'elle répond : *"Vous aviez fait une demande pour l'utilisation de la terrasse par les occupants du 1er étage, pour moi ce n'est absolument une terrasse avec une jouissance privative puis qu'elle ne devrait servir qu'au toit. De plus cette terrasse n'est absolument pas traitée pour avoir du passage et nous risquons à très court terme des infiltrations, sans parler du fait qu'il n'y ni barrière ni acrotère."*

mais ne fait rien, aucune démarche (depuis plus d'un an) pour le signifier aux propriétaires des 3 appartements en question dont les locataires ne veulent rien entendre...

Que faire ? Puis-je solliciter la mairie ? le toit-terrasse en question donne sur la rue. Merci et bien à vous. AZ

Par **youris**, le 27/10/2018 à 10:00

bonjour,

votre syndic doit veiller à la conservation de la copropriété, il est en faute s'il ne prend pas les mesures nécessaires, il doit mettre en demeure les propriétaires de ces appartements de ne pas utiliser ces toits comme une terrasse privative, par LRAR.

Si cela ne suffit pas, vous devez demander à la prochaine A.G. l'inscription de ce sujet et éventuellement donner mandat à votre syndic pour une procédure judiciaire contre ces copropriétaires.

salutations

Par **Zenati Afifa**, le 27/10/2018 à 10:25

Merci de votre réponse Youris, oui, je vais passer par le recommandé. Pensez-vous que je puisse faire appel à un organisme officiel (mairie ou autre) pour les pbs de sécurité ? le fait qu'il n'y ait pas de barrière ni accrotère ? De faire appel à une institution extérieure, ça fait

toujours un peu plus de pression sur les régies.

Par **youris**, le **27/10/2018** à **10:48**

je ne pense pas que cela concerne la mairie, par contre vous pouvez demander à un huissier de constater cette occupation illicite.
vous pouvez prendre des photos.

Par **oyster**, le **28/10/2018** à **11:19**

Bonjour.

Seul la lecture du RC peut préciser l'utilisation "privative ou pas " de la terrasse ce jour...

Dans la mesure où une baie vitrée s'ouvre naturellement sur la terrasse sans devoir à surmonter un obstacle ,et, sous réserve d'effectuer une étude (payante) sur la charge possible par un homme de l'art il reste alors le vote, ou, le refus de la résolution par le syndicat des copros .

soit interdiction ,ou ,jouissance privative (sans modification des charges en cas de réfection toiture dans les deux cas).

Par **Zenati Afifa**, le **29/10/2018** à **09:33**

Merci !
bien à vous
AZ