



## travaux copropriété

Par **LudivineCF**, le **24/03/2022** à **11:29**

Bonjour,

Je me permets de vous contacter afin de solliciter votre aide s'agissant des problématiques auxquelles je suis confrontée dans le cadre de ma copropriété.

J'ai acheté un logement neuf dans une petite copropriété de 6 logements à Athis Mons dans le 91. Il s'agit d'une ancienne bâtisse rachetée par un marchand de bien qui l'a entièrement rénovée et divisée en 6 lots. J'ai acheté cet appartement en 07/2016.

Le vendeur n'avait pas de garantie décennale. Cela était inscrit dans l'acte de vente, sans pour autant que le notaire ne le mentionne le jour de la signature. Nous avons donc tous signé pour acquérir nos biens sans assurance.

En l'occurrence il s'avère qu'il y a plusieurs malfaçons sur l'immeuble liées à la construction. Nous avons donc engagé une procédure judiciaire contre le constructeur. Celle-ci est ouverte déjà depuis plusieurs années et en est au stade zéro ; celui-ci ne donnant plus aucun signe de vie.

Je suis directement concernée par 2 malfaçons :

L'étanchéité de toute la façade de l'immeuble n'a pas été faite engendrant une infiltration d'eau à mon domicile puisqu'étant au rez de chaussée. Un rapport d'expertise a attesté d'un taux d'humidité de 100% sur l'ensemble du mur de mon appartement et la situation ne cesse de s'aggraver.

L'inclinaison de la terrasse (dont j'ai la jouissance mais ne suis pas propriétaire, elle appartient à la copropriété) n'a pas été faite correctement, engendrant une eau stagnante en continu.

Il devient urgent d'engager les travaux. J'ai fait réaliser plusieurs devis dans cette optique. Le moins cher est de 15400E TTC afin de faire l'étanchéité de la façade de l'immeuble et reprendre l'inclinaison de la terrasse. Cette somme devrait en principe être divisée par les 6 copropriétaires en fonction des tantièmes.

Notre règlement de copropriété implique un vote en AG dès le 1er euro de travaux engagé. L'AG aura lieu courant avril ou mai.

Or, je sais d'ores et déjà que les autres co propriétaires vont tous voter non. La majorité ne

sera pas atteinte et donc les travaux ne pourront pas être engagés.

Je suis prise au piège : j'aimerais savoir quels sont mes recours ?

Par **youris**, le **24/03/2022** à **18:23**

bonjour,

dans un premier temps, vous devez relancer votre vendeur, que dit votre avocat sur le fait que la procédure n'avance pas ?

si votre A.G. refuse de voter ces travaux, vous devrez contester ce vote devant le tribunal judiciaire.

salutations