



Est-ce que ces travaux doivent être financés par la copropriété ?

Par **webersimon1**, le 29/01/2024 à 12:12

Bonjour,

Je souhaite vous solliciter afin d'arbitrer un problème de financement de travaux concernant ma petite copropriété de trois logements (dans une maison).

Un des propriétaires, M. X, a constaté des problèmes d'infiltration d'eau dans son plafond. Suite à l'intervention d'un professionnel pour effectuer un devis, il se trouve que c'est une petite cheminée située au dessus de son logement qui est défectueuse. Cette dernière ne possède pas de "petit toit béton" qui la protégerait des infiltrations d'eau. Ce "petit toit béton" était cependant bien présent il y a quelques années et a été retiré suite à l'intervention d'un professionnel pour des travaux liés au poêle de l'appartement de M. X. Le propriétaire souhaite faire passer les travaux de remise en place du "petit toit béton" sur les frais de la copropriété mais je ne suis pas d'accord, dans la mesure où la toiture était parfaitement conforme avant que l'artisan n'intervienne chez M. X pour ses travaux privés.

J'ai récemment été confronté à un problème similaire et j'ai pris les frais à ma charge : J'ai découvert, en faisant intervenir une société d'assainissement, que les problèmes de canalisations bouchées que je rencontre régulièrement depuis l'achat de mon appartement sont dus à une malfaçon au niveau de la sortie d'eau de ma piscine (privative), qui s'enfonce trop profondément dans la canalisation qui part à l'égout, favorisant grandement l'apparition de bouchons. Les canalisations relevant de la copropriété, j'aurais pu demander à ce que les frais d'intervention et de remise en conformité de l'installation soient partagés par la copropriété. Cependant, lorsque j'ai découvert que le problème était provoqué par une malfaçon au niveau de la sortie d'eau de ma piscine, qui est privative, j'ai décidé de prendre les frais de dépannage et de remise aux normes de l'installation à ma charge.

J'ai signalé à M.X que nos deux problèmes sont relativement similaires et que je refuse que, dans son cas, ce soit la copropriété qui paie et que, dans l'autre cas, l'intégralité des frais soit à ma charge.

Qu'en pensez-vous ? Merci beaucoup pour votre aide.

Par **yapasdequoi**, le 29/01/2024 à 13:20

Bonjour,

L'étanchéité de la toiture est commune et à répartir aux tantièmes. Il faut donc bien vérifier l'origine de cette fuite, l'absence de la protection au dessus de la cheminée semble bizarre comme cause d'une fuite.

Que dit le règlement de copropriété concernant cette cheminée ? S'il ne dit rien, c'est privatif et donc à la charge de celui qu'elle dessert. (idem qu'une canalisation).

[quote]

[Article 2](#)

[/quote]

[quote]

Sont privatives les parties des bâtiments et des terrains réservées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

[/quote]