



travaux sur partie privative

Par **brouillet**, le **29/01/2009** à **21:01**

Bonjour, je vis dans une copropriété de 4 lots, le sujet de ma question porte sur des travaux d'étanchéité que mes voisins veulent réaliser sur leur terrasse privative et dont ils veulent faire porter la répartition des frais à l'ensemble des copropriétaires sous prétexte que des infiltrations impactent des parties communes.

Notre syndic de copropriété, s'est emparé de cette affaire et a fait réaliser une estimation par un expert. L'expert a remis son rapport avec une estimation de travaux d'environ 40K euros.

Une réunion s'en est suivie durant laquelle j'ai voté les travaux mais en mettant ma participation en suspens à charge au syndic de me prouver que je dois participer à ces travaux. Depuis le syndic, me réclame l'avance des frais, basée sur la seule estimation de l'expert, nous n'avons aucun devis et il a calculé la répartition des travaux selon les tantièmes des habitations.

Ma première question est: le syndic a-t-il le droit de gérer des travaux sur des parties privatives,

deuxièmement: a-t-il le droit de lever des fonds sur une estimation de travaux et non sur devis.

troisièmement: les travaux sont dans les jardins a-t-il le droit de répartir les frais selon les tantièmes des parties habitées.

quatrièmement: si je dois participer dois-je participer à l'ensemble des travaux ou seulement à la partie étanchéité.

J'espère avoir été assez clair et concis et vous remercie d'avance pour vos réponses.

Par **cdx45**, le **02/03/2009** à **10:32**

Bonjour, j'ai à peu près le même pb que vous pour ma part, il a été voté à l'assemblée générale le ravalement de façade et la vérification de l'étanchéité des balcons privatifs.

J'ai reçu un devis à signer, l'entreprise est la même que celle qui fait le ravalement, les sommes pour casser et reposer le carrelage de mon balcon sont faramineuses. Je ne suis pas du tout OK

On m'a dit d'avancer l'article 9 de la loi du 10/07/1965; qu'en pensez-vous ? avez-vous trouvé une solution depuis ? merci pour votre aide