



Travaux toit terrasse d'un appartement

Par **cricri29**, le **13/02/2014** à **14:25**

Bonjour,

Je suis syndic bénévole et je voulais savoir si les travaux d'un toit terrasse d'un appartement qui est devenu accessible il y a des années, et c'est que le propriétaire de l'appartement qui en a la jouissance sont à la charge du propriétaire ou de la copropriété.

Nous avons payé les travaux d'étanchéités et la terrasse a été refaite complètement en bois plus une balustrade je ne trouve pas ça normal.

Merci de votre réponse.

Par **JEAN S**, le **13/02/2014** à **16:29**

Le règlement de copropriété devrait vous dire s'il s'agit d'une partie privative ou commune!

Par **HOODIA**, le **14/02/2014** à **11:40**

La copro est responsable financièrement de la chape de protection ,mais la terrasse en bois est privative :donc à la charge du copropriétaire qui en possède la jouissance.

Par **pieton78**, le **18/02/2014** à **18:57**

Vous ne trouvez pas normal que la terrasse est été revêtue de bois, et vous avez probablement raison.

Est-ce que le règlement de copropriété évoque le toit terrasse?

Est-ce qu'une A-G. a donné son accord pour le revêtement en bois?

La balustrade est obligatoire (si conforme)

Si tout est régulier le syndicat des copro. doit assurer l'étanchéité et remettre en état le plancher.

Par **cricri29**, le **18/02/2014** à **19:18**

En fait j'ai vu dans les papiers du syndic qu'il y avait eu déjà ce problème, la terrasse n'était pas accessible et quand ils ont voulu faire l'étanchéité, il y avait une option pour la rendre accessible mais la copro voulait payer que l'étanchéité c'était en 1998 je crois et il n'y a pas eu de réponse à cette question.

Donc là, quand il y a eu le devis, la terrasse étant déjà accessible, le devis comprenait l'étanchéité et la terrasse refaite en bois plus la balustrade. Du coups, on a tous payé mais je voudrais avoir cette information pour la prochaine fois.

Le règlement de copro dit que c'est le proprio qui en a la jouissance exclusive c'est écrit terrasse, et que c'est la copro qui doit payer l'étanchéité et gros oeuvre mais je pense qu'elle n'était pas accessible!

Par **pieton78**, le **18/02/2014** à **19:52**

Si la terrasse a été livrée avec le revêtement et que pour refaire l'étanchéité il faut le déposer (détruire) c'est bien le syndicat des cop. qui doit remettre en état.

Par contre si c'est le copropriétaire ayant la jouissance de la terrasse qui l'a aménagée à son goût sans autorisation de l'A-G. le nouveau revêtement sera à sa charge et après autorisation de l'A-G.