



Trouble de jouissance

Par **CSSDC**, le **07/11/2020** à **11:21**

bonjour

Dans une copropriété, un propriétaire signale un « trouble de jouissance » provenant d'écoulement d'eau (lors de pluie) du balcon au-dessus du sien

Le propriétaire du dessus n'a pas donné suite à la demande du propriétaire, ni aux suggestions verbales du syndic pour résoudre le problème.

Lors de la construction du bâtiment, le balcon en bois n'a pas été construit pour éviter les infiltrations comme l'indique une information lue dans un compte rendu d'assemblée générale « Infiltration dû à l'absence d'étanchéité des balcons Absence d'ouvrage non prévu dans le cahier des charges »

Cette information était la réponse au problème qui avait été déjà signalé il y a quelques années. La suite n'est pas indiquée.

Constat actuel : Il n'y a pas de dégât des eaux mais des écoulements d'eau gênant

Le syndic a indiqué dans un compte rendu de résolution d'Assemblée Générale que la résolution du problème était d'ordre privative

Dans le règlement copropriété la description des lots privatifs comprends le terme « balcon »

La description des parties communes indique :

elles comprennent les éléments constituant l'ossature du bâtiment, le gros œuvre des planchers mais non compris le parquet ou tout autre revêtement formant le sol, ni le lattis ou tout autre matériau fixé sur les éléments du gros oeuvre

La description des parties privatives indique :

elles sont constituées par les locaux et espaces , qui , dans l'état descriptif de division sont comprises dans la composition d'un lot , et, comme tels sont affectés à son usage exclusif et particulier.

Elles comprennent notamment , sans que cette énonciation soit limitative :

les carrelages, dalles ou parquets et en général tous revêtement de sol

les planchers à l'exception du gros œuvre et structure dépendant des parties communes

le propriétaire qui subit les écoulements d'eau relance le syndic

celui doit-il s'en tenir à son premier avis ?

doit-il mener une action auprès du propriétaire du balcon qui n'est pas étanche ?

le Conseil Syndical doit-il être sollicité ?

je vous remercie pour vos éléments

Par **Zénas Nomikos**, le **09/11/2020** à **11:59**

Bonjour,

peut-être faudrait-il demander au syndic l'intervention d'un expert en bâtiment.