



## Fuite d'une terrasse en copropriété .

Par **Bob667**, le **28/06/2011** à **16:53**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement en copropriété .

Cette terrasse surplombe les parties communes d'un appartement , qui a l'origine était un commerce et a été transformé par la suite .

Il y a 2 ans , il s'est avéré que l'étanchéité de ma terrasse laissait au cours des très fortes pluies de l'automne (département 66) passer un peu d'eau coulant au goutte a goutte sur les parties communes ( passage ) situées devant cet appartement.

La propriétaire de l'appartement ( ex commerce ) avait demandé au syndic de faire en sorte que les travaux soient exécutés .

Ce a quoi le syndic , qui a autorisé l'ex propriétaire ( de l'appartement sous le mien ) a transformer ce commerce en appartement a répliqué qu'il était de mon ressort de faire les travaux . J'ai a ce moment la

contacté un menuisier afin de mettre la partie hors d'eau par l'exécution d'une avancée ( véranda ) couvrant la partie de la terrasse en cause ( ceci se passait en 2009 ). Dès la fin de l'AG ou cette question a été débattue un devis a été établi , et l'entreprise contacté , j'ai relancé a plusieurs reprises l'entreprise que j'ai mandaté pour faire les travaux versé un acompte et depuis rien n'as été fait , j'ai entrepris a titre personnel divers travaux d'étanchéité avec des imperméabilisant afin de remédier au problème puisque malgré mes relances l'entreprise n'intervenait pas en mai 2011 l'entreprise est revenue prendre les cotes de la véranda suite a plusieurs coups de téléphones et passages , promettant de revenir et depuis rien . Ma voisine d'en dessous , me fait parvenir ce Vendredi 24 Juin 2011 , une mise en demeure d'effectuer les travaux . quels sont mes recours ai je du temps ou pas pour lui répondre par AR .

**CE PROBLÈME DE PARTIE COMMUNE SITUÉE SOUS DES TERRASSES NOUS APPARTENANT NE CE SERAIT PAS POSÉ SI LES COMMERCES QUI ONT ÉTÉ TRANSFORMÉS EN APPARTEMENT ( CECI AVEC LE CONSENTEMENT DU SYNDIC AVANT QUE JE N'ARRIVE DANS LA COPROPRIÉTÉ IL Y A 10 ANS ).**

**DOIS JE ME RETOURNER CONTRE LE SYNDIC POUR AVOIR AUTORISÉ CES TRANSFORMATIONS DONT POUR CERTAINES D'ENTRE ELLES JE NE SUIS MÊME PAS SUR QU'UN PERMIS DE CONSTRUIRE AIE ÉTÉ DÉPOSÉ EN MAIRIE ( c'est un fait courant dans notre région ou les appartements de vacances on par le passé fait l'objet d'un certain laisser aller ) .**