



## Partie commune avec droit d'usage exclusif pour un copro

Par **ROLAND Georges**, le **11/01/2018 à 17:20**

Bonjour et merci de votre attention,

Dans petite copropriété de 5 logements dont 2 sont bordés par jardin qui sont en partie commune "à usage exclusif copropriétaire" l'un a construit une mini-piscine surface ne nécessitant pas de déclaration et l'autre demande à l'AG la construction d'une terrasse surélevée par rapport au terrain de 16 cm.

En cas de nuisance provoquées par ces constructions (débordement causant des infiltrations pour piscine) inondation des caves sous la terrasse car aucun recueil du regroupement des eaux n'est prévue.

Je pense que les personnes qui subiront les dommages se retourneront contre la copropriété propriétaire du terrain considérant que la construction est devenu de leur responsabilité (En fait de meuble, possession vaut titre).

Si la terrasse est en projet, la piscine existe, et son écoulement a été branché sans autorisation sur le recueil des eaux pluviales de la copro ce qui est interdit par notre Municipalité

Somme nous pécuniairement responsables solidaires ?

Georges ROLAND

Par **youris**, le **11/01/2018 à 17:59**

bonjour,

le fait que l'a.g. accepte ce projet de terrasse ne signifie pas que le syndicat des copropriétaires accepte les conséquences d'une malfaçon ou du non respect des règles de l'art ou des règles d'urbanisme.

L'A.G. peut refuser ce projet, ou lui demander de l'accompagner par avis d'un architecte à ses frais.

vous pouvez mettre comme condition que le copropriétaire même les successeurs devront assurer la garantie de ces travaux.

si vous êtes certain que l'écoulement a été réalisé sans accord de la mairie, vous pouvez demander au syndic de prévenir la mairie de ces faits.

salutations

Par **ROLAND Georges**, le **11/01/2018** à **18:29**

Merci beaucoup.

En fait comme nous gérons déjà un problème "conséquences de constructions sur parties communes dont un copro à un usage exclusif" avec plainte d'un voisin, je crains comme d'autres de futurs frais. Il vous faut savoir que si nous sommes 5, compte tenu des surfaces il suffit que le plus "gros" obtienne la voix d'un autre et à eux deux ils font ce qu'ils veulent.

je vais voir comment mettre la pression sur le Syndic (mou) en lui faisant supposer que les "victimes" pourraient le mettre en cause

Encore merci

Georges