



## PARTIE PRIVATIVE / PARTIE COMMUNE

Par **renaissance**, le **28/02/2021** à **10:52**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement au 3ème dans le Vieux Lyon (17ème siècle). La démolition totale de l'appartement situé sous le mien a mis en évidence suite à la dépose des faux plafonds qu'une des solives ployait. Un bureau d'études a été mandaté pour étudier le poids de mon plancher qui s'avère trop lourd suite à des couches rajoutées au fil des années. Voici les différentes couches de séparation entre le 2 et 3ème étage : solive, plancher, marin, polyane, chape maigre, deux couches de carrelage, parquet. La copropriété me dit que je suis juridiquement responsable et me demande de régler les frais de soutien de la solive dont je vous laisse imaginer le coût exorbitant. Voici ce que dit le règlement de copropriété : parties privatives mon lot plus dalles, parquet, etc. et tous les accessoires de revêtement de planchers. Parties communes : les dispositifs entre deux étages. Ma question : où commence et où s'arrête le dispositif entre deux étages. J'ai lu par exemple dans un compte rendu de procès en appel que le juge avait considéré comme partie commune le marin. A votre avis, suis-je 100% responsable ou y a t il une chance pour moi de pouvoir partager cette responsabilité entre parties privatives et parties communes ? Merci beaucoup de votre réponse.

Par **youris**, le **28/02/2021** à **11:10**

bonjour,

il est probable que les couches successives ont été ajoutées par les copropriétaires successifs ce qui en feraient des parties privatives.

très souvent les règlements de copropriété indiquent qu'est une partie commune le gros oeuvre des planchers à l'exclusion du revêtement des sols.

si vous avez une protection juridique, vous devriez la contacter.

mais sauf accord amiable, il faudra sans doute une expertise pour déterminer l'origine du sinistre et donc les responsabilités.

salutations

Par **renaissance**, le **28/02/2021** à **13:47**

Merci pour votre réponse rapide mais vous ne répondez pas à ma question. Il est évident que les copropriétaires successifs ont rajouté des couches de revêtement. Ma question porte sur le fait que le marin et les chapes soient ou non des parties communes et donc du gros oeuvre ? Merci beaucoup.

Par **youris**, le **28/02/2021** à **19:31**

que le marin soit une partie commune comme l'indique un arrêt de la cour de lyon de 2015, ne modifie pas la responsabilité des occupants du 3° étage qui ont, à la suite de travaux successifs sans doute non autorisés, augmentés le poids sur les solives.