



Refection de chiens assis dans copro

Par **andnou**, le **04/10/2016 à 18:07**

Bonjour à la communauté,
Je suis propriétaire d'un appartement au RDC d'une copropriété de 6 appartements, 2 appartements par étage sur 3 étages, à savoir que les 2 appartements du dernier étage sont en duplex sous les combles.
Les chiens assis des appartements du dernier étage sont à refaire, ils sont actuellement en bois mais ils ont pourris avec le temps...
Les chiens assis sont intégrés à la toiture mais seuls les propriétaires des appartements du dernier étage en ont la jouissance, ma question est de savoir à qui incombe les frais de réparation, à l'ensemble de la copro ou uniquement au propriétaire des appartements du dernier étage?

Par **amajuris**, le **04/10/2016 à 18:26**

bonjour,
je pense que faisant partie de la toiture donc des parties communes, la réfection est à la charge de la copropriété.
mais il faut vérifier ce que prévoit votre RC.
Certains rc prévoient que la toiture et la charpente sont des parties communes, à l'exception des parties vitrées: châssis, tabatières ou lucarnes, disposées directement sur les parties de l'immeuble affectées exclusivement à l'un des attributaires dont l'entretien restera à la charge de ce dernier.
salutations

Par **andnou**, le **04/10/2016 à 18:50**

Bonjour amajuris,
Il s'agit de fenêtres qui donne uniquement sur l'appartement des propriétaires du dernier étage, se ne sont donc pas des parties communes...
Mon RC dit ceci

sur les parties communes:
"D'une manière générale sont communes toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des copropriétaires ou qui sont communes selon la loi et l'usage"
Plus loin il précise sur les parties privatives:
"Les parties privatives sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire, en ce compris les accessoires et notamment... (Plusieurs exemples sont énumérés, dont):
Les portes palières, les fenêtres, les portes fenêtres, les persiennes, volets et stores ainsi que leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs"
Qu'en pensez vous?
Et merci pour votre aide ?

Par **amajuris**, le **04/10/2016 à 20:47**

avis personnel: ce qui correspond à la toiture, c'est à dire la charpente et le chien assis proprement dit sont des parties communes donc à la charge de la copropriété et les huisseries et la partie vitrée sont à la charge de la copropriété.
le copropriétaire à l'usage de la fenêtre mais pas du chien assis qui fait partie de la toiture.
salutations

Par **Visiteur**, le **04/10/2016 à 21:44**

Les chiens assis ne sont pas du ressort du propriétaire mais font parties du toit, donc des parties communes.
Je pense néanmoins que cela se limite à l'étanchéité.