



Travaux étanchéité sur partie privative dans une copro

Par **Laroque**, le **25/01/2011** à **17:23**

Bonjour,
Merci de bien vouloir me renseigner sur le sujet suivant. Je réside dans une copropriété bâtie en 1996. Un copropriétaire disposant d'un appartement et d'un jardin privatif a des infiltrations venant de son jardin. Elles endommagent l'une des pièces de son appartement (murs humides). Le syndic a fait réaliser deux devis pour refaire l'étanchéité. Notre conseil syndical s'étonne que, selon le syndic, les travaux seront à la charge de la copropriété et non à la charge exclusive du copropriétaire concerné par le problème. Qui a raison ? D'autre part, la copropriété est composée de 3 bâtiments. Le syndic affirme que les frais ne seront supportés que par les copropriétaires du bâtiment où se situe l'appartement où seront effectués les travaux. Est-ce normal ? Ne serait-il pas plus judicieux de répartir ces frais entre l'ensemble des copropriétaires des 3 bâtiments ? Merci.

Par **mimi493**, le **25/01/2011** à **19:24**

En général, les murs extérieurs sont des parties communes, donc l'étanchéité c'est faire des travaux sur une partie commune.
Quant à la répartition, relisez le règlement de copro