



## Conflit avec copropriété

Par **cirederf06**, le **30/08/2016 à 12:34**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement et bénéficie aussi de la jouissance divise, exclusive, particulière et perpétuelle de la toiture formant terrasse au-dessus de cet appartement d'une superficie de 100 mètres carrés environ : on peut accéder à cette terrasse par l'appartement y ayant droit.

Suite à des fuites dans plusieurs appartements, dont le mien, la copropriété a décidé en A.G du 7 septembre 2011, de refaire en totalité l'étanchéité de la toiture.

Pour atteindre celle-ci, il a fallu détruire ma terrasse. Cette dernière était faite de 2 dallages : l'un en béton armé et l'autre en béton extra léger armé. Recouvrant ces 2 dallages, était disposé un revêtement de sols durs (carrelage). Plus des garde-fous qui ont été démontés également.

Les frais de démolition de ma terrasse se sont montés à 9 300 € H.T., pris en charge par la copropriété.

Lorsque les travaux d'étanchéité ont été terminés, en mars 2014, ma partie privative a été recouverte d'une couche de galets, protectrice de l'étanchéité.

J'aimerais avoir votre avis concernant les points suivants.

- 1) Il m'a été rapporté que suite à la démolition de ma terrasse (partie privative donc), celle-ci aurait dû être reconstruite à l'identique, dès la fin des travaux, au frais de la copropriété.
  - Ceci est-il une obligation systématique et générale quand il s'agit de travaux qui ne concernent ni l'entretien, ni l'embellissement et ni la réparation simple d'une partie privative ?
  - L'article 9 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 peut-il s'appliquer à ma situation ? Ou bien ne concerne-t-il que le versement d'indemnités au copropriétaire de la partie privative ?

Si c'est le cas, que recouvrent ces indemnités ? Remise en l'état de la partie privative détruite ? Préjudice en raison de l'impossibilité de jouir de cette partie privative ?

- 2) Le syndic me propose maintenant la pose de dalles sur plots sur ma terrasse. Dont le devis s'élève à la somme de 9 700 €. Et ce, à mes frais exclusif. Ceci n'est-il pas abusif et

justement en contradiction avec le point précédent ?

Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à mon problème et sur votre analyse.