



## Refection d'un toit recouvrant 2 appartements

Par **magaou**, le **22/05/2013** à **13:48**

**bonjour**

Le toit d'une maison abritant 2 appartements est à refaire.

Chaque appartement appartient à un propriétaire différent.

L'un d'eux peut-il refuser de payer la part qui lui incombe et le montant de chacun est-il de moitié ou aux millièmes de chaque appartement ?

Merci de me répondre

Par **Lag0**, le **22/05/2013** à **14:01**

Bonjour,

Tout ceci est prévu par le règlement de copropriété et l'état descriptif de division.

Par **amajuris**, le **22/05/2013** à **15:36**

bjr,

je rajouterais que vous devez avoir un syndic (même bénévole) pour gérer cette copropriété dans les frais des parties communes en application du RC.

cdt

Par **Boud**, le **22/05/2013** à **19:52**

Bonsoir,

Et de rajouter que ces travaux doivent avoir été votés en assemblée générale convoquée par un syndic qu'il soit professionnel ou bénévole.

Le gros problème avec les copropriétés qui possèdent seulement deux lots, c'est que chacun des copropriétaires peut faire la pluie et le beau temps, des lors que chacun se voit attribuer 50% des voix.

S'il y a réellement un problème avec l'autre propriétaire et qu'il refuse en bloc la réfection de la toiture, seul un juge peut décider à votre place.

Attention, bien que vous n'ayez pas forcément le même nombre de tantièmes, la loi prévoit que celui qui en possède plus de la moitié est ramené à égalité avec les autres afin que ce copropriétaire ne soit pas le seul à décider. Cependant 50-50 peut se révéler être une situation de blocage et ça peut être le cas pour vous.

Par **Lag0**, le **23/05/2013** à **07:11**

Effectivement, les copropriétés de 2 copropriétaires sont les pires à gérer car toutes les décisions doivent être votées à l'unanimité.

Par **magaou**, le **24/05/2013** à **13:24**

Merci à tous pour ces renseignements. Le mieux est de s'entendre pour éviter que le toit ne nous tombe sur la tête !