



Copropriété - Remontées capillaires

Par **I_M**, le **13/06/2024** à **11:39**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un petit studio en rez-de-chaussée qui souffre de problèmes graves de remontées capillaires confirmé par un architecte indépendant. Son diagnostic révèle que l'état délabré des parties communes est en grande partie responsable de ces remontées. Elles présentent plusieurs risques : sanitaires (pour moi), fragilisation des fondations, etc. La copro refuse de voter les travaux sous prétexte que ça ne touche que mon studio. Ont-ils le droit de refuser ? Quels sont mes recours ? Je vous remercie.

Par **youris**, le **13/06/2024** à **12:25**

bonjour,

si votre A.G. refuse de faire les travaux, si vous avez une protection juridique, vous devez la saisir.

il faut vous prouver l'origine des remontées par une expertise et ensuite contraindre votre syndicat des copropriétaires à faire les travaux.

l'aide d'un avocat me semble nécessaire.

salutations

Par **Lingénu**, le **13/06/2024** à **12:40**

Bonjour,

L'article 14 de la loi 65-557 du 10 juillet dispose que le syndicat des copropriétaires est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers ayant leur origine dans les parties communes. A ce titre, vous pouvez exiger les travaux d'entretien nécessaires non seulement à la suppression des remontées capillaires mais aussi à la consolidation des fondations qui présentent un risque pour tous les copropriétaires.

Dans un premier temps vous pourriez faire savoir que vous envisagez une procédure judiciaire visant à contraindre le syndicat à entreprendre les travaux.

Si le rapport de l'architecte est très inquiétant, vous pourriez aussi saisir le maire qui pourrait prendre un arrêté de mise en sécurité.