



ACCES TECHNITIENS A TERRASSE TECHNIQUE

Par **STEPHBOB**, le **11/08/2016** à **15:06**

Bonjour,

je suis propriétaire d'un toit terrasse traversant, au 6 ème étage et disposant d'une terrasse privative sur la façade Nord et la moitié de la façade Est. L'autre moitié de la façade Est et la façade Sud donnent sur une terrasse gravillonnée, dite technique, dont je n'ai aucune jouissance.

Aucun dispositif (échelle ou autres accès) ne permet d'accéder à cette terrasse technique. Il faut donc entrer dans mon appartement pour accéder à ma terrasse privative et ensuite enjamber le garde de corps de cette dernière, sur la façade Est, pour aboutir en toute sécurité à la terrasse technique.

Eu égard à cette situation et au fait que deux de mes fenêtres de chambres donnent sur cette partie technique, le syndic et les techniciens chargés annuellement du contrôle de l'étanchéité de cette partie commune peuvent-ils y accéder sans m'en avertir, de surcroit en passant par les toitures ou les autres terrasses des voisins qui je le rappelle ne disposent d'aucun dispositif d'accès et de sécurité.

Vous remerciant de l'intérêt que vous voudrez bien porter à mon interrogation et de votre précieuse aide, très cordialement.

Par **springfield**, le **11/08/2016** à **21:54**

Bonsoir,

Le Syndic doit vous contacter afin de programmer une date d'intervention qui nécessite votre présence puisque passage obligé par votre lot.

D'un point de vue assurance, le Syndic et le prestataire prendraient un grand risque en cas d'incident.

Par **janus2fr**, le **12/08/2016** à **09:13**

Bonjour,

Si je lis bien, les techniciens accèdent à cet espace sans passer chez STEPHBOB (de

surcroit en passant par les toitures ou les autres terrasses des voisins qui je le rappelle ne disposent d'aucun dispositif d'accès et de sécurité).
Donc je ne vois pas pourquoi il faudrait le contacter...

Par **springfield**, le **12/08/2016** à **09:22**

Ça ne change rien. Dans tous les cas, le syndic doit contacter les occupants pour pouvoir passer sur une voie privative.

Par **janus2fr**, le **12/08/2016** à **09:26**

Comment ça, ça ne change rien ?

Si les techniciens ne passent pas chez STEPHBOB, expliquez-moi pourquoi ils devraient le contacter ?

Je rappelle que la question est :

[citation]les techniciens chargés annuellement du contrôle de l'étanchéité de cette partie commune peuvent-ils y accéder [s]sans m'en avertir[/s][[/citation]

Par **springfield**, le **12/08/2016** à **09:55**

D'après ce que j'ai compris, les techniciens sont obligés de passer par une terrasse privative. En particulier, celle de Steph qui assure une sécurité. Donc s'il y a besoin d'accès, les techniciens ne peuvent accéder à sa terrasse sans l'avertir.

Dans la copropriété où je suis, il existe des servitudes pour une trappe dans les jardins privatifs. Le prestataire contacte l'occupant. Il ne s'amuse pas à passer quand ca lui plait, par dessus la rampe d'escalier et traverser les jardins.

Par **STEPHBOB**, le **12/08/2016** à **10:24**

Bonjour et merci de votre investissement.

Pour clarifier la situation, la seule voie d'accès sécurisée, à cette terrasse technique est bel et bien de passer par mon appartement. A défaut il faut que les techniciens fassent du funambulisme en passant par le toit en pente et en tuiles et marchent sur ces dernières qui couvrent mon appartement. Il leur restent éventuellement la possibilité d'entrer dans un autre appartement et de s'introduire de terrasse en terrasse. Je suis évidemment certain au regard du code de la propriété et du code du travail que cela n'est pas tout à fait licite. Je n'arrive néanmoins pas à trouver de texte législatif suffisamment explicite. Quelqu'un aurait il la sympathie de m'orienter, s'il vous plait.

Bonne journée à tous. Merci.

Par **janus2fr**, le **12/08/2016** à **10:54**

[citation]D'après ce que j'ai compris, les techniciens sont obligés de passer par une terrasse privative. En particulier, celle de Steph qui assure une sécurité. Donc s'il y a besoin d'accès, les techniciens ne peuvent accéder à sa terrasse sans l'avertir. [/citation]

Ce n'est pas ce que je lis :

[citation]le syndic et les techniciens chargés annuellement du contrôle de l'étanchéité de cette partie commune peuvent-ils y accéder sans m'en avertir, **de surcroit en passant par les toitures ou les autres terrasses des voisins qui je le rappelle ne disposent d'aucun dispositif d'accès et de sécurité.** [/citation]

S'ils passent par "les toitures ou les autres terrasses des voisins", sans pénétrer chez STEPHBOB, ils n'ont aucune obligation de l'avertir **lui** !