



## Qui a la charge de remise en état terrasse suite fissure dalle

Par clara6, le 18/09/2019 à 07:14

Je suis copropriétaire dans une résidence à tahiti

Je suis en rez de chaussée

J ai 1 terrasse a jouissance privative

Des le début d occupation des malfaçons nombreuses ont été constatées dont la pose du carrelage sol

La garantie décennale est dépassée

Dernièrement mon carrelage de terrasse a littéralement explosé, des carreaux jaillissants, d'autres soulevés

Lors du ragrage, une fissure de la dalle a été constatée sur plus de 3m en diagonale allant du milieu de la baie vitrée jusqu au mur lui faisant face

Le syndic est venu voir et a déclaré qu il n y avait rien a faire

Lui ai dit que s agissant d 1 partie commune et de son carrelage explose du fait de la fissure de la dalle, il me paraissait logique que la copropriété prenne en charge les travaux de ragrage, d'achat et pose du parquet PVC ,

Le choix du PVC suite aux dires du syndic que l immeuble "bougeait" , le pvc est plus souple que le carrelage

Le syndic a t il raison ?

Dois je tout prendre à ma charge alors que l explosion du carrelage est due a 1 fissure dans la dalle ?

Avec mes remerciements

Par **oyster**, le **18/09/2019** à **07:21**

Bonjour,

Il s'agit d'une terrasse au rdc qui de ce fait ne peut mettre en péril la destination de l'immeuble et ceci sur une partie commune ,mais privative.

Dans le cas d'un toit terrasse cela aurait été différent.

Par **Visiteur**, le **18/09/2019** à **07:50**

Bonjour,

Le bénéficiaire du droit de jouissance de la terrasse a l'obligation d'entretenir le revêtement superficiel de cette dernière (par opposition au gros-oeuvre), il doit respecter également son affectation.

[quote]

Il a été jugé que les frais de pose de carrelage des terrasses doivent, après la réfection de leur étanchéité, être supportés par les seuls copropriétaires qui en ont la jouissance exclusive et l'obligation d'entretien (CA Reims, 27 sept. 2004, n° 03/01194, JurisData n° 2004-266119).[/quote]

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/usage-terrasses-copropriete-15250.htm>

Par **clara6**, le **18/09/2019** à **08:37**

Oui mais si j ai remplacé le carrelage c est parce qu il a EXPLOSE littéralement et parce que il y a 1 fissure dans la dalle

Fissure due, d apres le syndic , au fait que l immeuble bouge !!

Donc, ce n est pas 1 choix de ma part

Ma terrasse c etait Beyrouth, impossible de continuer à l utiliser

Ces dépenses conséquentes et imprévues dont dues à 1 problème de gros œuvre : l immeuble bouge et provoque des fissures qui provoquent l éclatement du carrelage

Ce n est pas 1 choix de ma part mais 1 contrainte