



Travaux de copropriété

Par **voisin13**, le **15/11/2025 à 18:25**

Bonjour,

voilà, j'habite dans une petite copropriété, nous avons des problèmes en bordure de toiture, j'ai fais venir des entreprises pour faire des devis, car le syndic bénévole n'a pas l'aire de vouloir s'en occupé, malgré mon signalement du problème, donc le premier problème c'est que la copropriété trouve le prix des travaux trop onéreux, et donc ne sont pas motivés pour faire faire les travaux, alors que lors de la dernière réunion, la majorité avait voté pour ces travaux, j'ai donc contacté d'autre entreprises, et certaine ont besoin d'accéder sur la toiture, mais pour y accéder, il faut passer par un des deux appartement situé au premier étage, comme un des deux appartement est sans locataire, le propriétaire n'habitant pas à côtés, c'est compliqué... et l'autre appartement la propriétaire ne veut pas laisser l'entreprise entrer par chez elle pour accéder de son velux à la toiture, je ne sais plus comment faire ?

Donc y a t'il une lois, un règlement de copropriété ? pour faire en sorte que la copropriété prenne enfin ce problème au sérieux ?

et pareil, y a t'il un règlement de copropriété pour obliger la voisine au premier étage, de laisser accéder au moins une entreprise par son velux à la toiture ? sinon comment peut on faire dans cette situation ?

Par avance merci à vous.

Par **Visiteur**, le **15/11/2025 à 20:00**

Bonjour,

Pouvez-vous préciser ces "*problèmes en bordure de toiture*" ? Est-ce esthétique ? dangereux ? risque de chutes de tuiles ? risque d'infiltration ?

Si "lors de la dernière réunion, la majorité avait voté pour ces travaux" : pouvez-vous recopier la résolution ? Si c'est voté : yapuka ! ou alors ce n'est pas voté ...

Vos recours : en cas de danger demander à la mairie de prononcer un arrêté de péril avec injonction au syndic.

Et pour pénétrer chez la voisine : un vote en AG ou un référé au tribunal : mais c'est le syndic

qui devrait faire ces démarches.

Consultez un avocat pour aller plus loin.

Par **Pierrepauljean**, le **15/11/2025 à 20:09**

bonjour

pouvez vous préciser ces "problèmes"?

peut être va t il falloir vous faire aider par une association de copropriétaires....

êtes vous membre du conseil syndical ?

Par **voisin13**, le **16/11/2025 à 15:50**

Bonjour,

pour répondre à vos questions,

le risque si les travaux ne sont pas faient, c'est bien sur avec le temps des risques d'infiltration d'eau dans les murs je pense, et surtout chez la voisine d'au dessus de chez moi, qui habite au premier étage, et qui a ses chambres au dessus, juste en dessous de la toiture, ou est fixé la gouttière, que le bâti qui est en bois, pourrisse avec les intempéries, exemple aujourd'hui qu'il a plu, je remarque qu'il est trempé, s'il n'est pas traité à temps, forcément il va pourrir...

non je ne suis pas membre du conseil syndical bénévole

Cordialement.

Par **voisin13**, le **16/11/2025 à 15:54**

Je veux bien vous envoyer, joindre des photos de la partie concerné de la toiture, mais je ne vois pas comment faire, on me propose qu'un lien ?

Cdt.

Par **Zénas Nomikos**, le **16/11/2025 à 17:54**

Bonjour,

pour les consultations gratuites d'avocat :

<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F20706>

Bon courage.

Zénas

Par **Marck.ESP**, le **16/11/2025 à 18:29**

Bienvenue et bonsoir

Pour poster une image. <https://fr.imgbb.com/>

OU. <https://postimages.org/fr/>

Par **voisin13**, le **17/11/2025 à 15:15**

Bonjour,

<https://ibb.co/1YmxbvyV>

<https://ibb.co/prN34XWg>

<https://ibb.co/0Rz5XnZr>

Par **youris**, le **17/11/2025 à 15:39**

bonjour voisin13,

vous avez écrit dans votre premier message :

la copropriété trouve le prix des travaux trop onéreux,

puis : la majorité avait voté pour ces travaux,

j'en déduis que votre A.G. a accepté le principe des travaux mais sans devis, et qu'à la vue du ou des devis, votre A.G. a refusé d'effectuer les travaux, dans une telle situation le syndic ne peut rien faire sauf à prouver l'urgence des travaux.

comme déjà indiqué, il faudrait savoir connaître le texte de la résolution ayant accepté le principe des travaux et celle refusant les devis que vous avez proposés, jugés trop élevés.

salutations

Par **Visiteur**, le **17/11/2025 à 19:15**

Les photos n'apportent pas grand chose. Soit il y a un sinistre (infiltration) soit il n'y en a pas.

Vous ne pouvez pas imposer des travaux si c'est seulement "moche". Le bois mouillé ne pourrit pas s'il est traité.

Par **voisin13**, le **05/12/2025 à 16:29**

Bonjour [Yapasdequoi](#)

excusez moi pour cette réponse tardif,

non le bois a du être traité, mais sommairement, car on voit (peut être que sur la photo ce n'est pas très visible) mais la partie verticale du bati, du débord, est devenu gris par l'humidité, et le temps...

donc oui je dirais qu'il y a urgence...

donc depuis , la personne qui gère la copropriété, de son côté, nous a envoyé un devis avec 2 variants:

l'une avec une proposition d'apport d'une tôle tout le long, (c'est une idée que j'avais suggéré) = 500 Euros

et l'autre variant, ce serait de coller du SIKA MULTISEAL tout le long = 500 Euros

(bien sur dépose et repose de la gouttière) = 200 Euros

après ce que je ne comprend pas c'est qu'il ont additionné les deux variants pour le total à payer ?

Cdt.

Par **Visiteur**, le **05/12/2025 à 17:46**

Je ne peux pas vous expliquer le devis. Il faut le recopier en entier ou le montrer à un avocat.