



## travaux remontée capillarité en copro/préservation immeuble ?

Par **LE SOLI**, le **09/10/2024 à 08:54**

Bonjour,

Je voulais savoir si des travaux pour traiter des problèmes de remontées par capillarité sont considérés comme des travaux pour la sauvegarde de l'immeuble.

Copropriété de 3 lots

j'habite au rdc, humidité apparue fin 2022, donc après l'achat de mon logement : 2021

avec un syndic bénévole pas très enclin à prendre ce problème en considération.

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **Lingénu**, le **09/10/2024 à 10:38**

Bonjour.

Ce sont des travaux mentionnés au a) de l'article 24 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 :

*Les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants, qui incluent les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert ou les réseaux et les travaux permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat.*

Par ailleurs, l'article 14 dispose que :

*Le syndicat est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers ayant leur origine dans les parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires et l'article 9 que :*

*Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble*

,

ce qui vous donne des arguments pour convaincre les autres copropriétaires de traiter les remontées capillaires.

Par **LE SOLI**, le **09/10/2024** à **11:23**

Merci!!!!!! beaucoup