



Travaux d'étanchéité balcon revêtement privatif casse remise

Par doudou10

Bonjour

Je suis propriétaire d'un appartement depuis 30 ans .Des gros travaux d'étanchéité sont prévus en 2023 On doit casser le revêtement de mon balcon , carrelage de bonne qualité, gris , en accord avec le sol de mon appartement .Je précise que aucun des copropriétaires n'a le même revêtement, et aucun choix , ni couleur n'est imposé dans le règlement de copropriété .Les revêtements de balcons et terrasses sont privatifs .Soudainement , le CS, très autoritaire , a décidé , de m'imposer pour une soi disant harmonie , un carrelage blanc (que je ne veux pas trop salissant face mer)

1. Étant donné que c'est la copropriété qui impose de casser le revêtement de mon balcon , celui ci n'est il pas tenu de remettre en l'état (qualité identique et même couleur)
- 2.La copro doit prendre en charge la remise en état du revêtement de mon balcon ??
3. Dois je voter contre les travaux , par précaution ...ce qui me permettrait le cas échéant , de contester si le revêtement n'était pas conforme ??

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'harmonie du revêtement privatif devrait être soumis à l'AG. Le CS n'a aucun droit d'imposer quoi que ce soit.

En pratique, vous ne pouvez pas exiger que le revêtement soit refait à l'identique, surtout s'ils sont tous différents.

Il serait préférable que l'AG vote un matériau/couleur standard pour ceux qui veulent profiter d'un marché global et de la venue de l'entreprise, ou bien une indemnisation et chacun refait ce qu'il veut (quitte à payer plus cher de manière individuelle).

A savoir si l'AG vote une indemnisation par copropriétaire, et comme tous les copropriétaires vont la payer ça reviendra au même...

Une référence juridique : article 9 de la loi n°65-557

"III.-Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité. ()

L'indemnité provisionnelle ou définitive due à la suite de la réalisation de travaux d'intérêt collectif est à la charge du syndicat des copropriétaires. Elle est répartie en proportion de la participation de chacun des copropriétaires au coût des travaux."