



Travaux isolation 1 propriétaire refuse l'accès du balcon

Par Wook

Bonjour,

Des travaux de ravalement et d'isolation extérieure ont été effectués dans mon immeuble. L'échafaudage a été démonté. Il y'a eu ensuite une intervention d'une autre entreprise pour enduire les balcons de résine suite à des infiltrations. Tous les propriétaires ont autorisé l'accès par l'intérieur sauf un. Le syndic parle de louer une nacelle pour faire le balcon du réfractaire (une personne Diogène) qui se situe au dernier étage. Qui va payer la facture de la location de la nacelle dans la mesure où le syndic aurait du effectuer ces travaux tant que l'échafaudage était là (même si ce n'est pas la même entreprise) où le propriétaire qui interdit l'accès à son appartement ? Je vous remercie.

Par isernon

bonjour,

ce n'est pas au syndic de faire les travaux surtout si l'entreprise qui a monté l'échafaudage est différente de celle qui doit faire les travaux suite aux infiltrations.

par contre, le syndic aurait pu exiger l'accès au balcon par le logement en application de l'article 9 de la loi 65-557 qui indique:

II.-Un copropriétaire ne peut faire obstacle à l'exécution, même sur ses parties privatives, de travaux d'intérêt collectif régulièrement décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, dès lors que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives n'en sont pas altérées de manière durable. La réalisation de tels travaux sur une partie privative, lorsqu'il existe une autre solution n'affectant pas cette partie, ne peut être imposée au copropriétaire concerné que si les circonstances le justifient.

Pour la réalisation de travaux d'intérêt collectif sur des parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à la réception des travaux.

pour l'intervention d'une nacelle non budgétée, le syndic doit avoir l'accord de l'A.G.

Salutations

Par Wook

Bonsoir,

Je vous remercie.
Bien cordialement,