Travaux sur garde corps et assemblée générale exceptionnelle

Par cobra

le syndic de l'immeuble convoque une assemblée générale exceptionnelle pour le ravalement et la reprise des balcons .Il s'agit aussi de remplacer les gardes corps; or, ceux ci sont des parties privatives.Qu'en pensez vous? De plus,mon garde corps a été remplacé en 2016, suite à des travaux concernant la copropriété et ou à cette occasion il a été enfoncé puis remis à neuf.
Je sais qu'il y a un article quelque part qui dit qu'on ne peut m'obliger a le remplacer s'il a moins de 10 ans. Si vous aviez connaissance de cet article, pourriez vous me le communiquer? merci d'avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Je n'ai pas connaissance d'un tel article.
Par contre certains règlements de copropriété ont des dispositions spécifiques en cas de ravalement pour que l'ensemble des travaux soit réparti aux tantièmes, même si les garde-corps ou les volets sont privatifs.
Ce qui permet de faciliter la mise en oeuvre de la garantie décennale et de préserver l'harmonie de l'immeuble.

Si la résolution ne vous plait pas vous votez contre.

Par isernon

bonjour,

je confirme que la plupart des R.C.indique que les frais de nettoyage, de peinture et de réparations des fenêtres, garde-corps.....seront compris dans les frais de ravalement général des façades même si ce sont des parties privatives.

salutations

Par cobra

J'ai consulté mon règlement de copro. Il ne parle pas de ravalement ou autre action sur les parties commune qui occasionnerai le remplacement des garde-corps.
Je suis un béotien en matière de copropriété mais il doit y avoir un livre qui la régit(hormis le RC)? non?

Par yapasdequoi

Oui c'est la loi n°65-557 et son décret
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200[/url]
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006061423]https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006061423[/url]

Bonne lecture.

Il n'est pas forcément indispensable de "remplacer" tous les garde-corps dans un ravalement. Par contre les vérifier (sécurité) et les repeindre (harmonie) est un minimum.