



Balcon/ partie commune/partie privative

Par Emile

Bonjour,

Je suis propriétaire depuis peu dans un maison(construction 1880 approx) ou nous avons plusieurs balcons qui vieillisse et qui se dégrade.

Nos réglés de copropriété(établie 20 Septembre 1957) me semble très large dans leur applications et se prête aux interprétations très diffuse.

Dans ART.5,Propriété Divise, c'est marqué,'la propriété exclusive comprendra ...en général tous les ouvrages ou parties d'ouvrages dans les limites intérieures de l'appartement, mentionnées entre autre, 'les gardes corps,(sauf art. 3,ici est mentionnées entre autres,'les murettes de refend') c'est aussi marqué art.3 ,'l'énumération ci dessus étant indicative et non limitative'

Notre président syndical(depuis 25 ans) et qui est propriétaire de 2 appartement sur 9 dans la maison mais qui n'a pas de balcon lui même, maintien qui le fer forgé(après lui privative et qui doivent être entretenu par les propriétaires des appartements avec balcons) de garde corps qui rouille et qui s'éclate la pierre des balcons est responsable pour ces dégradations.

Nos réglés de copropriété ne stipule pas clairement que la partie pierre des balcons est commune et les garde corps des balcons sont privé, or ils ne peuvent pas être entretenu séparément puisque ils font une ensemble.

Nos balcons sont de style Haussmannien est le garde corps est insert dans a pierre faisant un partie intégral de la souche(partie pierre) du balcon. Aujourd'hui la pierre de tous les balcons ainsi que la fer forgé ont besoins de restauration urgent(chutes de maçonnerie déjà constatées de au moins deux balcons)

Nos réglés de copropriété ne me semble très précise sur ce sujet et ça me semble extraordinaire que quelqu'un peut interpréter les réglés de copropriété ainsi.

Le rénovation responsabilise de un implique le rénovation des deux parties, fer et pierre ensemble.

Notre problème est de savoir qui doit payer quoi et si c'est commune ou privative.

Je sera très reconnaissante pour un éclaircissement précise porter à ce sujet,merci.

Emile