



Vote des copropriétaires pour démolition de terrasse / balcon

Par Johny_Bloom

Bonjour à tous

Un des copropriétaires de notre immeuble a deux appartements: un avec balcon et un autre avec terrasse. Pour des "raisons de sécurité" (et comme par hasard quand ce propriétaire veut vendre ses biens), le balcon et la terrasse doivent être démolis et reconstruits. Ceci étant des parties communes, nous croyons comprendre que les frais sont à partager entre tous les copropriétaires (?). En revanche, les devis proposés par notre syndic sont extrêmement élevés.

Les frais liés à la sécurité de ces balcon / terrasse étant à la charge de tous les copropriétaires, est-ce possible pour nous autres copropriétaires de voter à la majorité la démolition du balcon et de la terrasse sans reconstruction, même si le propriétaire des appartements en question n'est pas d'accord? Ceci permettrait de réduire le montant de l'appel de fond que nous jugeons abusif.

Nous sommes un peu perdus et croulons sous les appels de fonds du syndic...

Merci par avance de votre aide,

Bien à vous,
John et les autres copropriétaires

Par ESP

Bonjour
Que dit exactement le règlement de copropriété ?
Car c'est un débat fréquent !

[url=https://proprietes.lefigaro.fr/conseils/balcons-et-terrasses-qui-doit-payer-les-travaux-291813817/]https://proprietes.lefigaro.fr/conseils/balcons-et-terrasses-qui-doit-payer-les-travaux-291813817/[/url]

Par Johny_Bloom

Bonjour et merci beaucoup pour votre réponse.
Nous avons donc lu le règlement de copropriété suite à votre conseil.

Voici ce qu'il stipule:

« Définition des parties privatives: [...] les fenêtres et portes fenêtres, les persiennes et vitres, les appuis de fenêtres, les balcons particuliers, les portes palières [...] »

« Définition des parties communes: [...] le gros oeuvre des planchers à l'exclusion du revêtement du sol, les couvertures des immeubles et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles [...] »

« Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses ou balcons devront les maintenir en parfait état d'entretien. Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites, etc? provenant de leur fait direct ou indirect, et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués, ils supporteront en conséquence tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le Syndic à leur frais.

Seuls les travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité. »

Le balcon n'étant plus étanche et étant « détérioré » d'après le bureau d'études, pouvons-nous mettre en cause le propriétaire en question pour cause de mauvais entretien ? Y a-t-il une définition concrète de la notion de « vétusté

normale » ?

Par ailleurs, la responsabilité du gros oeuvre incombant à la copropriété, la copropriété peut-elle du coup décider de voter tout simplement la démolition du balcon sans sa reconstruction ?

Merci encore pour votre aide

Par Johny_Bloom

Bonjour à tous, je me permets de relancer afin de savoir si quelqu'un pourrait nous venir en aide et nous éclairer à propos de cela?

Merci beaucoup par avance