PPPT et problème balcon

Par Belou

Bonsoir,

Je vous écris pour avoir des conseils sur la marche à suivre :

Nous sommes 4 co-propriétaires d'un immeuble marseillais et devions faire des travaux de réfection des balcons en 2025.

Or, le syndic nous a fait voter en 2025 de faire d'abord le PPPT et le DGT qui étaient obligatoires . Pour un prix exorbitant près de 3000 euros pour 4 co-propriétaires.
Seuls le RDC et le 1er étage ont été visités, des photos s'y réfèrent.

En juillet 2026, le propriétaire du 3ème étage s'alarme qu'il y a une fissure sur le muret de son balcon . En urgence, il a dû être déposé et en dessous l'armature métallique est complètement rouillée par les infiltrations . Donc un expert vient d'être mandaté par le syndic pour voir.

Je voulais savoir d'abord si il y a un manquement/ une faute au niveau du PPPT , car rien n'a été signalé dans le rapport de 2025. Ils n'ont même pas vu l'appartement et le balcon concerné.
Et celui-ci menace peu-être de s'effondrer.
Est-ce que le syndic ou les co-propriétaires peuvent se retourner contre cette entreprise ?

Et deuxièmement au vu des photos lorsque le muret a été enlevé , on peut dire que le propriétaire n'a pas entretenu son balcon correctement, d'où les grosses infiltrations qui durent depuis des années.
Est-ce que toute la copropriété va devoir payer pour un propriétaire négligeant?

Merci de me dire ce que vous en pensez ,

Bien Cordialement,
Annabelle

Par yapasdequoi

Bonjour,
Est-ce que ce muret est une partie privative ou commune ?
Quel entretien pensez-vous que le copropriétaire aurait dû faire ?
Il est envisageable de demander au moins une explication à l'auteur du PPT et du DTG. Votre syndic devrait s'en occuper.
Un geste commercial devrait être possible, mais sans procédure, vous n'aurez sans doute rien.

Ensuite restera toujours la nécessité de travaux de réfection qui semblent urgents et passeront sans doute devant d'autres travaux recommandés. Et leur coût sera imputé selon la nature privative ou commune.