



Garde corps dans copropriété

Par MelanieBouzic

Bonjour

Je réside dans une copropriété datée de 1930, s'élevant sur 5 étages sans ascenseur.

J'ai constaté que les extrémités de chaque garde corp présentent un espace entre la dernière barre verticale et le mur non conforme au pré requis de 11cm. Aujourd'hui l'espace est de 21cm et présente un vrai danger pour la sécurité des enfants.

J'ai par 2 reprises présenté ce point à l'assemblée générale de la copropriété qui me répond qu'il n'y a pas obligation à mettre aux normes et que la responsabilité en cas d'accident relève des parents et non de la copropriété.

J'aimerais pouvoir connaître les droits et devoirs en la matière.

Merci pour votre expertise,

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les copropriétaires bailleurs peuvent être mis en cause par leur locataire, car ce garde-corps rend le logement non conforme pour une location.

Les copropriétaires résidents n'ont aucune obligation.

Par Isadore

Bonjour,

Si ces garde-corps sont des parties communes (voir le règlement de copropriété), ou si leur changement nécessite de toucher à une partie commune, les propriétaires inquiets peuvent proposer une résolution pour demander la permission de changer le leur par un modèle d'aspect. Ça devrait passer si c'est à leur frais.

Si ce sont des parties privatives qui peuvent être changées sans toucher aux parties communes, chaque propriétaire peut le changer pour un modèle d'aspect identique sans rien demander à personne.

Par Henriri

Hello !

Melanie vous inquiétez-vous pour des enfants chez vous (les vôtres peut-être) ou pour l'éventuelle responsabilité de la copropriété en général ?

A+

Par MelanieBouzic

Bonjour à vous,

Merci pour vos retours.

Je m'inquiète à 2 titres.

La 1^{ere} chose est pour mon enfant ou pour des enfants visiteurs chez moi. Le garde corps n'est vraiment pas sécurisé et fait trembler quelques parents.

Le 2^e point d'inquiétude est la responsabilité encourue si accident. Je suis résidente propriétaire.

J'aimerais pouvoir inviter la copropriété à faire le nécessaire. Un texte de loi pourrait être un moyen de me faire entendre.

Les priorités des autres propriétaires bailleurs n'étant pas les mêmes que les miennes, je me vois à chaque fois renvoyée dans mes buts, à savoir de surveiller mon enfant et prévenir mes visiteurs du danger.

Par yapasdequoi

Il y a des lois qui l'imposent pour des constructions neuves seulement.
Votre règlement de copropriété indique ces garde-corps comme parties communes ou privatives ?
Profitez du prochain ravalement pour relancer le sujet.

code de la construction

Article R134-59
Création Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 - art.

Aux étages autres que le rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation :

- a) Les fenêtres autres que celles ouvrant sur des balcons, terrasses ou galeries et dont les parties basses se trouvent à moins de 0,90 mètre du plancher doivent, si elles sont au-dessus du rez-de-chaussée, être pourvues d'une barre d'appui et d'un élément de protection s'élevant au moins jusqu'à un mètre du plancher ;
- b) Les garde-corps des balcons, terrasses, galeries, loggias, doivent avoir une hauteur d'au moins un mètre ; toutefois, cette hauteur peut être abaissée jusqu'à 0,80 mètre au cas où le garde-corps a plus de cinquante centimètres d'épaisseur.

La norme NF P01-012 régit les critères de dimensionnement des garde-corps. Mais la conformité n'est pas exigée pour les constructions existantes.

Vous pouvez aussi poser la question de responsabilité à l'assureur de l'immeuble.

Par MelanieBouzic

Merci à tous

Par isernon

bonjour,

en principe les gardes-corps de balcon sont des parties privatives, comme les fenêtres, les volets...
cela doit être précisé sur votre R.C..

Salutations