



## Balcon copropriété

-----  
Par Catbalou54

Bonjour à tous,

J'espère ne pas me tromper de forum.

Je suis copropriétaire et mon logement comporte un balcon.

Lors de la dernière assemblée générale (à laquelle je n'assistais pas car je travaillais), des travaux d'étanchéité de façade ont été votés chez mon voisin au-dessus de chez moi.

La réalisation de ces travaux implique le montage d'un échafaudage à partir de mon balcon.

On peut accéder à mon balcon de 3 manières :

1°) en passant par mon appartement. À priori c'est cette solution qui a été retenue en AG bien que très pénalisante pour moi car d'une part je vais devoir sacrifier un jour de congés et surtout laisser l'entreprise traverser mon appartement avec l'échafaudage pour qu'ils le montent sur le balcon ce qui implique que je dois, entre autres, déplacer tous mes meubles ;

2°) il existe une fenêtre au bout de ce balcon qui donne sur la cage d'escaliers. Mais les ouvriers refusent d'emprunter ce passage car il est nécessaire de disposer d'une échelle pour y accéder (la fenêtre se situe entre 2 et 3 mètres du sol) ;

3°) il y a aussi la solution de louer une nacelle télescopique mais cela n'a même pas été envisagé en AG.

Mes questions :

1°) Suis-je obligée de laisser passer les ouvriers par mon appartement ?

2°) Si oui, puis-je exiger que cette entreprise mette des bâches au sol afin de protéger mon plancher surtout s'il pleut ?

Vous remerciant par avance pour vos réponses ?

Cordialement

Catbalou54

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

La loi 65-557 article 9

"II.-Un copropriétaire ne peut faire obstacle à l'exécution, même sur ses parties privatives, de travaux d'intérêt collectif régulièrement décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, dès lors que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives n'en sont pas altérées de manière durable. La réalisation de tels travaux sur une partie privative, lorsqu'il existe une autre solution n'affectant pas cette partie, ne peut être imposée au copropriétaire concerné que si les circonstances le justifient."

et aussi

"III.-Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité. "

Etiez-vous présent lors du vote de ces travaux ?

Avez-vous demandé une indemnité ?

Bien sûr vous pouvez exiger une protection du sol de votre logement pendant le temps des travaux et un nettoyage complet à la fin.

-----  
Par isernon

bonjour catbalou54,

lorsqu'un copropriétaire ne peut pas assister à son A.G., il peut donner son pouvoir à un tiers, ou voter par correspondance.

à votre première question, yapasdequoi a cité l'article 9 de la loi 65-557 qui répond à votre question.

à votre seconde question, vous pouvez exiger des protections, ainsi que des états des lieux avant travaux et après travaux.

salutations