



REPARATION DES BALCONS DES IMMEUBLES DE COPROPRIETES

Par **Papychocques**, le 18/10/2009 à 20:12

bonsoir, la copropriété prévoit la réfection des balcons situés aux étages d'un groupe d'immeuble de copropriétaire sur les façades avant comme arrière parce que dégradés. Mon appartement est au RDC et comme tous ceux du RDC aucun ne possède de balcons! pourquoi nous réclame t-on une participation aux frais pour un bien qui ne nous profite pas, puisque en principe un balcon est privatif et n'est pas partagé par les voisins du dessous. Que faire ? et si ça ne marche pas un entretien privé avec expert de LegaVox sera nécessaire.
merci

Par **Isabelle FORICHON**, le 19/10/2009 à 09:50

Bonjour,

La superstructure des balcons est partie commune de bâtiment, au même titre que les frontons, corniches ou modénatures qui peuvent exister. Seul le revêtement de surface du balcon est partie privative. Participent donc aux charges de réfection des balcons, tous les lots du bâtiment...

Relisez votre règlement de copropriété, s'il a été bien fait, vous en trouverez mention dans le paragraphe " charges de bâtiment".

Cordialement
Isabelle

Par **JURISNOTAIRE**, le 19/10/2009 à 11:11

C'est le récurrent problème de la participation des occupants du rez-de-chaussée, au remplacement de la moquette de l'escalier...

Par **Isabelle FORICHON**, le 19/10/2009 à 11:57

Ah non! pardonnez -moi, ce n'est pas la même chose!

Le gros oeuvre du balcon est considéré comme un élément d'ornement extérieur des façades des bâtiments, comme les balustres et balustrades, les appuis de fenêtres, les terrasses (à l'exception du revêtement de surface) et à ce titre ils sont parties communes générales (dans le cas d'un bâtiment unique, partie commune de bâtiment dans le cas de plusieurs bâtiment) Il est bien évident qu'en revanche, les lots de rez de chaussée, ne doivent participer ni au charges de chemin d'escalier ni à celles de l'éventuel ascenseur!

Par **JURISNOTAIRE**, le **19/10/2009** à **12:05**

Je ne peux que m'incliner devant vos balcons.

Par **coutances**, le **06/01/2018** à **13:39**

bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement au dernier étage de mon immeuble.j'y habite depuis 1997.L e bâtiment date je pense des années 1970.Je viens de recevoir de mon syndic de bien vouloir faire vérifier par un professionnel le nez de mon balcon qui est en mauvais état et qui pourrait s'avérer dangereux en cas de chute d'un morceau de pierre. Il me demande de faire intervenir une entreprise pour mon compte qui m'adressera directement la facture correspondante. Cette entreprise m'a dit :je ne peux changer le nez de balcon sans refaire le revêtement du balcon. Il n"y a jamais eu de travaux depuis que je suis en place sur les balcons.Il est évident que 2 balcons pose un problème.Il me semble difficile d'imputer des frais IMPORTANTS en particulier sur les 2 co propriétaires qui ne sont pas responsables du vieillissement de l'immeuble!!!!!!!!!! que faire ? MERCI

Par **youris**, le **06/01/2018** à **14:14**

bonjour,

vous devez vérifier sur votre règlement de copropriété si vos balcons sont des parties communes ou des parties privatives.

généralement le gros oeuvre est partie commune, le revêtement et les garde-corps sont des parties privatives.

salutations

Par **coutances**, le **06/01/2018** à **14:26**

merci

Par **HOODIA**, le **09/01/2018** à **14:50**

Votre syndic devrait mettre à l'ordre du jour la question "couteuse" des balcons
et ,vous devriez lire le RC pour la répartition des frais !

Par **coutances**, le **09/01/2018** à **14:54**

merci