



Réfection des balcons dans une copropriété

Par **nanie66**, le **31/07/2012** à **20:32**

Bonjour,

Suite à une mise en demeure de la mairie pour mettre en sécurité les balcons de notre immeuble (qui tombent en ruine, il faut le dire...) nous avons fait établir plusieurs devis.

Lors d'une réunion de débat sur les différents devis une question est soulevée : sur 6 copropriétaires, seuls 5 ont des balcons. Et sur les 5 copropriétaires disposant de balcons, 3 ont des petits balcons et 2 des grands balcons (environ 3 fois plus grands que les petits).

Question : qui doit payer ? et comment ? et combien ?

Je m'explique: doit on tous payer y compris ceux qui n'ont pas de balcon ?

Si oui, quel barème doit s'appliquer ? Paiement aux millièmes ou paiement au mètre linéaire de balcon ?

Sachant que la copropriété n'a pas de règlement de copropriété...

Merci pour vos réponses rapides, car on me menace de m'attaquer en justice pour me forcer à payer.

Fanny

PS : je précise que suis propriétaire d'un appartement avec petit balcon... donc je dois payer quoiqu'il arrive, mais je ne veux pas payer pour les autres.

Par **youris**, le **31/07/2012** à **22:54**

bjr,

qu'en pense votre syndic (obligatoire)?

le règlement de copropriété est également obligatoire pour au moins définir les parties communes et les parties privatives et définir les tantièmes de chaque partie privative.

dans votre situation, il semble que l'article 5 de la loi du 10 juillet sur la copropriété a vocation à s'appliquer.

Article 5 [En savoir plus sur cet article...](#)

Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à

chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

cdt

Par **nanie66**, le **31/07/2012** à **23:19**

Désolée je suis novice, je ne suis pas sûre d'avoir compris votre réponse.

En gros, si j'ai bien compris, qu'on soit propriétaire ou non d'un balcon, tout le monde doit payer au prorata des millièmes de chaque appartement ?

Cordialement,

Fanny