



## Remplacement de garde-corps privatifs

Par **poul1**, le **04/07/2014** à **00:39**

Bonjour,

Je suis dans une copropriété de 20 appartements.

Certains garde-corps (privatifs dans le RdC) atteints par la rouille doivent être remplacés car présentant un risque.

Ce qui oblige au remplacement de la totalité des garde-corps pour des raisons d'esthétique.

Toutefois, certains copropriétaires arguant du fait qu'il s'agit de parties privatives et que leurs garde-corps sont, selon eux, en bon état annoncent que même si la résolution est adoptée en AG : ils ne paieront pas !

Question : de quels moyens dispose-t'on pour les obliger à payer ?

Quelqu'un connaît-il une jurisprudence existant sur un cas similaire ?

Merci par avance de vos réponses.

POUL1

Par **youris**, le **04/07/2014** à **13:14**

bjr,

pour imposer le remplacement des garde corps privatifs, il faudrait, à mon avis, une décision à l'unanimité des copropriétaires, est-ce le cas ?

sans doute pas.

sauf si ces garde-corps privatifs non remplacés sont inesthétiques.

cdt

Par **poul1**, le **04/07/2014** à **14:12**

Tout d'abord je vous remercie d'avoir pris le temps de me répondre.

Ceci m'amène à compléter le sujet avec d'autres informations. Ce que j'aurai peut-être dû faire dès le départ et je vous prie de m'en excuser.

- 1) il s'agit d'un immeuble de huit étages et le remplacement des garde-corps implique la pose d'un échafaudage. D'où un coût important.
- 2) un rapport de l'APAVE a établi la dangerosité de certains garde-corps attaqués par la

rouille (immeuble en bord de mer). J'ai d'ailleurs du mal à croire que tous ne sont pas attaqués à des degrés divers même si certains copropriétaires s'en défendent.

3) La mairie a donné son accord pour l'exécution des travaux, à condition que l'uniformité esthétique de l'immeuble soit conservée.

4) Le coût moyen de l'opération va se situer entre 4000 et 5000€ par copropriétaire. Ce qui explique les prises de position de certains d'entre eux qui affirment qu'ils ne paieront en aucun cas.

5) je confirme enfin que le RdC indique clairement que les garde-corps sont des parties privatives.

Je fais partie du CS et il est évident que si la résolution était rejetée je présenterai ma démission pour éviter toute responsabilité ultérieure en cas d'accident. Je voudrais néanmoins connaître tous les moyens et arguments à disposition du CS et du Syndic pour obliger les récalcitrants à payer leur quote-part.

Merci d'avance de vos réponses.

POUL1

Par **youris**, le **04/07/2014** à **15:14**

bjr,

vous pouvez mettre en avant le rapport de l'apave mais comme ces garde corps sont privatifs ce sont leurs propriétaires qui seront responsables en cas d'accident.

cdt

Par **pieton78**, le **11/07/2014** à **17:40**

Bonne question sans solution!

Pourquoi les garde corps ne peuvent-ils pas être remplacés par de l'identique?