



Fissures sous face balcon

Par **Fidgi**, le **17/05/2025** à **09:29**

Bonjour

Suite à des fissures avec infiltrations en sous face du balcon surplombant le balcon de mon appartement, des travaux de réfection (peinture et rebouchage) ont été réalisés en sous face seulement hormis une résine qui a été passée sur le carrelage du balcon supérieur.

Nous pensions le problème réglé mais des fissures avec infiltrations sont réapparues depuis. Entre temps, j'ai mis mon appartement en vente. Le carrelage des balcons est privatif mais pas la dalle de béton qui est partie commune (cf règlement intérieur de la copropriété qui stipule bien que l'étanchéité de la dalle est du ressort de la copropriété).

La présidente du conseil syndical ne veut rien savoir au motif que l'étanchéité n'est pas obligatoire mais quid lorsqu'il y a des désordres ?

Quels sont mes recours ??

Merci pour votre

aide.

Par **youris**, le **17/05/2025** à **14:29**

bonjour,

votre problème ne concerne pas le président de votre conseil syndical qui ne dispose d'aucun pouvoir de décision en la matière.

vous devez proposer une résolution à la prochaine A.G. de votre syndicat de copropriétaires, pour la réfection de cette étanchéité de balcon.

le problème est très fréquent dans les balcons de copropriété, s'agissant de parties communes, l'entretien et les réparations sont à la charge du syndicat des copropriétaires.

salutations

Par **Fidgi**, le **17/05/2025** à **16:23**

Oui mais quelle démarche auprès du syndic pour que la vente puisse avoir lieu ??

Par **Pierrepauljean**, le **17/05/2025** à **18:48**

bonjour

votre syndic avait il demandé l'avis d'un expert en batiment?

et le propriétaire de l'appartement concerné, que fait il ?

il est le 1er concerné.....

Par **youris**, le **17/05/2025** à **20:01**

le syndic n'intervient pas dans la vente de votre appartement. Vous devez informer votre acquéreur de ce problème en indiquant que vous avez informé le syndic de ce problème qui concerne une partie commune.

vous devez informer votre syndic de ce problème qui concerne les parties communes

Par **Fidgi**, le **18/05/2025** à **13:45**

Mon syndic se refuse de demander une expertise au motif que l'étanchéité n'est pas obligatoire.

Le propriétaire de l'appartement du dessus, se dit non concerné car problème en sous face de balcon (partie commune)

Par **Pierrepauljean**, le **18/05/2025** à **15:02**

il s'agit de s'assurer de la solidité du balcon....

vous pouvez contacter le cabinet du maire de votre commune pour mentionner l'existence de fissures et que vous vous inquiétez pour la solidité du balcon.

la question n'est pas de sécuriser votre vente,, mais les habitants de l'immeuble

Par **youris**, le **18/05/2025** à **15:24**

il ne s'agit pas de demander une expertise mais de mettre fin à la situation de non étanchéité du balcon supérieur.

vous devez demander à la réparation de cette fuite par une résolution à inscrire à l'ODG de votre prochaine A.G.

nous avons le même problème dans notre copropriété depuis des années et les réparations ont toujours prise en charge par le syndicat des copropriétaires après vote de notre A.G.

consulter un avocat ou votre protection juridique.

Par **Fidgi**, le **18/05/2025** à **17:47**

La question a déjà été posée mais refus en AG de procéder aux travaux de véritable étanchéité de la dalle.

Il s agit d une résidence en bord de mer et tout le monde trouve cela normal.

Je suis fatiguée