



Piscine sur balcon qui a fissuré ce dernier : qui paie ?

Par **Benjamin Thiers**, le **25/07/2018** à **09:03**

Bonjour à tous,

j'ai une question d'ordre pratique à vous soumettre. Je vis dans une résidence où l'un des bâtiments est dévolu aux logements sociaux.

Or, un voisin des logements sociaux a installé en douce sur son balcon suspendu une piscine conséquente : elle est invisible de l'extérieur, car il est au dernier étage et les rambardes sont pleines, mais le reflet de l'eau sur la façade au zénith l'a trahi. Et la taille doit être conséquente car lorsqu'il l'a vidangée par les évacuations du balcon (dans la continuité de sa première connerie), l'eau a coulé une demi heure à bon jet.

Les démarches ont été entreprises pour lui faire retirer sa piscine, la structure d'un balcon suspendu n'étant pas adaptée à 2 ou 3 tonnes d'eau. Mais nous avons constaté hier que le balcon avait déjà bougé, une fissure est apparue entre la dalle du balcon et la rambarde.

Quels sont nos recours ? Devons-nous attaquer le locataire pour qu'il paye les frais d'audit de la structure, de réparations et de reprises et de l'enduit ? Ou devons-nous nous retourner contre l'office HLM ? Ce ne sont pas aux copropriétaires de supporter les coûts de dégâts occasionnés par un tel boulet.

Les lots sont désignés de la façon suivante dans le règlement de copropriété : "avec la jouissance d'un balcon".

Merci d'avance

Par **miyako**, le **26/08/2018** à **21:27**

Bonsoir,

L'occupant du logement est seul responsable de l'usage privatif de son appartement.

Si l'on prouve qu'il a transformé un balcon en piscine ,sans aucune autorisation et sans respect des règles régissant la construction et l'usage d'une piscine privée ,il devra obligatoirement ,non seulement payés les dégâts qu'il cause,mais aussi réparer à ses frais les dégradations qui en résultent.Il devra également démolir l'ensemble et tout remettre à l'état d'origine.

Si il y a danger pour la structure de l'immeuble ,le syndic ou l'organisme gestionnaire doit intervenir immédiatement.

Au besoin ,faire constater le danger par huissier et faire un référé conservatoire en urgence (sur requête avec assignation du fauteur de trouble)

Amicalement vôtre
suji KENZO

Par **stellios**, le **27/08/2018** à **07:10**

bonjour

c est ce voisin dont le quotient intellectuel doit avoisiner celui d'une barquette de moules frites ?

<http://droit-finances.commentcamarche.com/forum/affich-7892536-balcon-endommage-par-locataire>

Et vous n avez pas répondu a la dernière question !!! comment avez vous pu prendre cette photo, puisque ce que contient le balcon est invisible depuis l extérieur ??

A vous lire

Par **beatles**, le **31/08/2018** à **16:54**

Bonsoir,

Il suffit de prendre connaissance de cette explicite et intéressante étude (

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-claudia-canini/quand-travaux-realises-coproprietaire-nuisent-14302.htm>) !

Cdt.

Par **miyako**, le **31/08/2018** à **18:23**

Bonsoir,

Effectivement la réponse se trouve dans cette excellent article de Maître claudia Canin.

Le référé peut ordonner un constat d'huissier à l'intérieur même des locaux privatifs et le fautif sera obliger de laisser rentrer l'huissier ,surtout si il est mandaté par le tribunal .

Amicalement vôtre
suji KENZO