



Ravalement, balcon et DO

Par **MGRL**, le **23/11/2020** à **10:10**

Bonjour,

Un ravalement est en cours sur notre immeuble par l'entreprise X. Nous avons reçu un devis de l'entreprise X pour faire un revêtement d'étanchéité de nos balcons (partie privative mentionnée au règlement de copropriété). Ces travaux étaient optionnels et au choix de chaque copropriétaire.

Nous avons consulté des entreprises spécialisées dans l'étanchéité et nous préférons passer par l'entreprise Y plutôt que de choisir l'entreprise X qui n'est pas un spécialiste des ces travaux (nous ne sommes pas parvenu à obtenir de fiche technique du produit proposé).

Comme nous ne passons pas par l'entreprise X, le syndic a décidé de nous retirer du contrat de la DO et les reprises de peinture qu'il faudrait faire en sous-face de notre balcon seront à notre charge....

Le syndic en a-t-il le droit ????? Sur quels textes réglementaires s'appuie t il?

Si la sous-face mon balcon s'écaille avant que l'entreprise Y intervienne, qui doit les travaux de reprise? Sont-ils couvert pas la GPA?

Je me doute bien que si la sous-face de mon balcon s'écaille après les travaux de l'entreprise Y, c'est sa garantie décennale qui fonctionne.

Merci de vos retours

Cordialement

Par **oyster**, le **23/11/2020** à **14:48**

Dans tous les cas la DO ne peut "jouer" pour une peinture de sous face de balcons dans la mesure ou cela ne remet pas en cause l'habitation .

Nous avons ce problème , et ,ceci pourtant avec un maitre d'oeuvre ! ...

Par **MGRL**, le **23/11/2020** à **15:52**

@Yukiko

Si je suis votre logique, si la sous-face de mon balcon s'écaille avant le passage de l'entreprise choisie pour les travaux d'étanchéité alors c'est qd même elle qui doit faire les reprises ???? et par l'entreprise en charge des travaux de peinture ???

Merci

@oyster

Ce qui me paraît dingue c'est que l'on tienne ce type de discours. Si un jour il y a un dégât sur ce balcon. Les assurances en chercheront l'origine et les causes. Cela pourra relever de la décennale de l'étancheur soit relever de la décennale du peintre. On ne peut pas à ce stade désengager la responsabilité de l'entreprise de peinture qui était aussi en charge de la reprise de nombreuses fissures. Dire que nous ne sommes plus assurés dans la DO de la SDC est abusif.

Merci

Par **MGRL**, le **23/11/2020** à **16:31**

@Yukiko

L'entreprise X en charge des travaux de peinture des façades avec un système I3 nous a proposé un devis pour la reprise du revêtement d'étanchéité de notre balcon (partie privative dans le RDC). Cette prestation avait été refusée en AG.

Sachant que le revêtement de mon balcon est privatif et que cette entreprise X n'est pas spécialisée dans l'étanchéité des balcons, j'ai préféré demander des devis à des entreprises spécialisées.

Ayant informé le syndic de ma volonté de mandater une entreprise de mon choix pour cette partie privative, ce dernier s'est enflammé et m'a donc dit que mon lot ne serait pas couvert par la DO.

Le syndic m'a dit que s'il y a des reprises de peinture en sous-face de mon balcon à effectuer, elles seraient à ma charge et non à la charge de l'entreprise de peinture.

Je ne vois pas le fondement juridique. Pour moi, s'il y a des reprises de peinture à faire avant le passage de l'entreprise de mon choix, elles relèvent de la GPA du peintre...

Merci bcp

Par **oyster**, le **23/11/2020** à **17:41**

Bonjour,

Je suis dans votre cas ,et la DO refuse de prendre en charge ,l'entreprise ayant effectué le ravalement également !...

Alors "abusif" ou pas cela est ainsi !....

seul le maitre d'oeuvre propose un passage gratuit pour "voir" la reprise après travaux.....

Facture pour deux dessous de balcons environ 1300 euros à la charge de la copro , si

le vote en AG est favorable.....

Par **MGRL**, le **23/11/2020** à **18:54**

@oyster

Merci de votre retour.

Donc le mieux, ne serait il pas de faire un constat sur les sous faces de balcon avec la MOE en charge des travaux de ravalement avant intervention de l'entreprise de mon choix pour l'étanchéité?

Si peinture écaillée, clouée ou autre constatée avant, alors ça devrait être pris charge par la GPA de l'entreprise de peinture.

Si qq chose est constaté après passage de l'entreprise d'étanchéité alors c'est son assurance à elle qui fonctionne.

Ça paraît plus "logique" et plus réglementairement compréhensible....

Mais bon...

Merci