Image not found or type unknown

Renovation de balcons de copropriété au dessus de parkings

Par **mikado431**, le **08/02/2021** à **12:17**

Bonjour,

Je
suis copropriétaire dans une residence qui comporte 3 bâtiments, A, B, C et une cour intérieure avec des parkings et garages privatifs D.

Les
balcons du batiment C doivent être rénovés. ils constituent des parties communes spéciales. Ils sont situés au dessus de parkings de D.

Ma
question est qui doit payer la renovation ?

A,
B, C, D la totalité ?

C
seulement vu que les balcons complètent des logements de C ?

D
seulement vu que ces balcons sont entièrement dans l'espace au dessus de D (art 552 du code civil ?)?

C
et D au vu que ces balcons ont un accès par C et sont au dessus de D?

Le
syndic a dit tous au début (A+B+C+D) puis (C+D) ensuite et à présent seulement C . Face à ces changements d'avis pouvez vous nous dire qu'elle est la solution exacte.

Merci
popur vos réponses avisées et justifiées si possible avec des textes de fréférence.

Par **youris**, le **08/02/2021** à **13:13**

bonjour,

attendu de l'arrêt de la cour de cassation du 3 juin 2009, pourvoi 08-16.379 :

seuls les copropriétaires qui étaient propriétaires des parties communes spéciales pouvaient décider des travaux sur ces dernières et étaient seuls tenus d'acquitter les charges correspondantes,

salutations

Par **mikado431**, le **08/02/2021** à **13:58**

Merci de votre réponse.

toutefois l'article 552 du code civil dit

«
la **propriété** du
sol emporte la **propriété** du **dessus** et
du **dessous**.
»

Si les balcons de C tombent...ils tombent en totalité sur D.

Par **youris**, le **08/02/2021** à **14:06**

cet article n'est pas d'ordre public, c'est la réglementation sur la copropriété qui s'applique et votre règlement de copropriété.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés