



Suppression d'un balcon car réparation trop chère

Par **toum52**, le 11/07/2014 à 15:03

bonjour

je suis propriétaire d'un logement avec balcon sur une petite propriété de 5 logements dont 2 avec balcons

Mon balcon avait des morceaux qui tombait et l'assemblée générale a voté pour qu'un maçon face un devis de réparation qui a été accepté. (2000 euros)

Quand le maçon a commencé les travaux, il s'est aperçu que le balcon était entièrement à refaire

Le devis est donc passé de 2000 euros à 10000 euros

Devant le cout des travaux, les copropriétaires ont proposé de supprimer le balcon et de mettre une barrière au ras de la porte fenêtre (devis: 3000 euros)

Mon logement n'aurait donc plus de balcon

Outre le fait que mon logement perdrait de sa valeur, la façade de l'immeuble changera et comme nous sommes à coté d'une basilique, il faudra l'avis de l'architecte des bâtiments de France

Ma question: Cette solution votée par la majorité est elle légale et bien que minoritaire dans cette décision, puis je la contester, (dépréciation de mon bien) et comment?

merci d'avance

Par **pieton78**, le 11/07/2014 à 17:48

Bonjour,

La réponse est dans votre question! que dit l'architecte des bâtiments de France?

De quelle année date votre immeuble?

Par **toum52**, le 12/07/2014 à 11:41

Bonjour

L'immeuble est de 1975

L'architecte n'a pas encore été contacté mais si la décision est illégale, je n'ai pas besoin de le contacter

Par **pieton78**, le **12/07/2014** à **14:22**

Bjr,

Ce n'est pas normal qu'un balcon s'écroule au bout de 40 ans, l'assurance de l'immeuble doit couvrir cette dégradation.

Il faut que le syndic fasse une déclaration de sinistre au plus vite.

Par **toum52**, le **27/11/2014** à **09:13**

Enfin des nouvelles!

L'architecte des BDF accepte la suppression du balcon si le deuxième balcon (celui de la voisine) est détruit aussi. Evidemment, elle n'est pas d'accord.

J'ai menacé de contester la décision d'AG au tribunal et ça a calmé les plus récalcitrants car le syndic a convoqué en urgence les propriétaires et il a expliqué que je risquai fortement de gagner le procès et les frais de justice (avocat etc.) seraient à la charge des copropriétaires.

Conclusion: Les travaux seront effectués en mars car le financement pour certains copropriétaires était trop important.

Tout est donc résolu même si ça n'a pas été facile.

Le balcon fait bien parti de l'immeuble et donc ça réfection est dans les charges communes sauf le dessus de balcon (carrelage et balustrade)

Merci pour vos remarques et aides diverses

Par **pieton78**, le **27/11/2014** à **14:41**

Tout est bien qui fini bien, et merci d'avoir communiqué le fin mot de l'histoire.