



Travaux de peinture imposés par le Conseil Syndical

Par **cris1ruel**, le **23/10/2019** à **02:13**

Bonjour,

Mon conseil syndical vient de m'envoyer une mise en demeure de repeindre la rambarde de mon balcon qui est légèrement corrodée, sous 45 jours. Il n'y a aucun risque pour la copropriété. Ces travaux n'ont jamais été discutés auparavant (ni en AG, ni entre copropriétaires). Le conseil syndical ne dépasse-t'il pas ses fonctions ? Pour cela, ils ont commandé un constat d'huissier. Dois je m'y résoudre même si je compte effectuer ces minimales travaux ? De plus, dois je payer les frais de l'acte d'huissier qui se révèlent superflu, vu qu'un simple courrier aurait suffit ?

Merci de votre réponse.

NB : Le forum est très instructif, merci.

Par **janus2fr**, le **23/10/2019** à **06:47**

Bonjour,

Le conseil syndical n'a absolument pas la compétence pour cela !!!

Par **Tisuisse**, le **23/10/2019** à **07:07**

Bonjour,

Maintenir la peinture de la rambarde de balcon en bon état participe à la bonne harmonie de l'ensemble de l'immeuble, son entretien courant et donc sa valeur trestent à votre charge si cela est prévu dans le règlement de copropriété. Dans le cas contraire, votre balcon étant considéré comme bien immobilier, donc partie commune, même à usage privatif, cela entre dans les travaux de ravalement et d'entretien de la façade. Il eût été préférable que le président du conseil syndical, conseil dont vous faites partie au même titre que n'importe quel copropriétaire, vienne directement vous en parler. De plus, vous n'avez pas le choix de la couleur, les rambardes devant avoir toutes la même couleur. Voyez donc avec votre président

quelle couleur (marque et référence) utiliser.

Voyez une association de copropriétés du style ARC (Association des Responsables de Copropriétés) à Paris, qui vous conseillera utilement sur ce plan.

Par **janus2fr**, le **23/10/2019** à **07:16**

[quote]

conseil dont vous faites partie au même titre que n'importe quel copropriétaire,

[/quote]

Bonjour Tisuisse,

Si tous les copropriétaires faisaient partie du conseil syndical, il n'y aurait pas besoin de voter pour en élire les membres !!!

Ne confondez-vous pas avec le syndicat des copropriétaires ?

Par **youris**, le **23/10/2019** à **09:52**

bonjour,

très souvent les rambardes, les garde-corps des balcons sont des parties privatives, vous devez vérifier sur votre RC si c'est le cas, il semblerait que ce soit le cas puisque le conseil syndical vous demande de la repeindre.

je confirme que le conseil syndical n'a aucun pouvoir en la matière, seul le syndic qui est en charge de la conservation de l'immeuble peut vous envoyer une telle demande.

vous n'avez pas à payer le constat d'huissier commandé par le conseil syndical puisque cela ne rentre pas dans sa mission.

je vous conseille de contacter directement votre syndic pour cette affaire.

salutations

Par **fricero**, le **23/10/2019** à **18:54**

Bonjour

Votre immeuble a des problèmes de gouvernance....

Il serait temps de leur rappeler qui fait quoi

Effectivement, allez voir votre syndic, que vous rémunérez

Par **oyster**, le **23/10/2019** à **19:19**

Bonjour Tisuisse,

Avec respect, et pas dans un autre but !

Votre réponse me paraît contradictoire avec l'interrogation d'un intervenant concernant la peinture d'une porte de garage en NOIR ,alors que la couleur de l'ensemble restant dans le BLANC ou le mauve clair ? L'harmonie de "l'immeuble ,"étant pas alors de mise. Ici, l'avis du président du Conseil syndical paraît le plus important : vous n'avez pas le choix de la couleur. (pour l'harmonie)

J'ai du mal à comprendre à savoir ce qui est faux pour une porte de garage dans une copro serait vrai pour un balcon dans le meme immeuble ?

Sincères salutations pour éclairer ma réflexion.

Par **Tisuisse**, le **24/10/2019** à **06:21**

Ce qui se passe dans une copropriété n'a rien à voir avec ce qui se passe dans votre copropriété, vous ne pouvez absolument pas faire cet amalgame. Maintenant, si votre exemple pour la porte du garage concerne votre copropriété, vous ignorez les démarches entreprises par le syndic pour remédier à ce problème de couleur.