Image not found or type unknown

gros oeuvre balcon entretien

Par **mariepel**, le **18/08/2023** à **08:20**

Bonjour

Je souhaiterais savoir qui st responsable dans le cas suivant. Je suis propriétaire d'un appartement avec balcon privatif. Ce balcon comme la plupart de ceux de la résidence perd des morceaux de ciment et se fissure. A qui revient la réparation de ce balcon qui fait donc partie de la construction initiale. Merci de vos réponses si possible avec des articles du Code

Par **Visiteur**, le **18/08/2023** à **09:21**

Bonjour,

Quelle est la date de construction ? Ce serait bien de faire contrôler la solidité de ces balcons (il y a eu des drames dans l'actualité récente). Expertise à lancer via l'assureur de l'immeuble.

Il faut faire établir un devis pour la reprise des fissures. Le syndic, le conseil syndical ou tout copropriétaire peut le demander.

En général, on profite d'un ravalement de l'immeuble pour inclure ce type de réparations.

Les travaux sont répartis selon le règlement de copropriété.

Par **mariepel**, le **18/08/2023** à **09:29**

Bonjour Yapasdequoi

Merci pour votre réponse.

Par contre le syndic semble dire que c'est au propriétaire du balcon de payer.

Connaissez-vous les textes qui règlementent le sujet ?

Merci beaucoup

Par **Pierrepauljean**, le **18/08/2023** à **10:23**

bonjour

avez vous relu votre RDC ?

en général le gros oeuvre (la structure.) est à la charge de la copropriété

seul le revetement pourrait être privatif

dans votre cas les réparations sont à la charge du syndicat

en cas de chute de morceaux de ciment il faudrat en urgence que le syndic missonne une entreprise pour la pose d'un filet de protection

Par **mariepel**, le **18/08/2023** à **10:27**

Merci Pierrepauljean pour votre réponse

Par **youris**, le **18/08/2023** à **10:28**

bonjour,

à vérifier sur votre R.C. si le balcon est une partie commune ou une partie privative, généralement, le balcon est une partie commune à l'exclusion du garde-corps et du revêtement posé par le copropriiétaire.

salutations

Par **oyster**, le **18/08/2023** à **11:10**

Bonjour,

La date de construction est primordiale: .Garantie decennale ou pas ?)

Si vous avez des fissures et perte ciment la structure pérenne du balcon peut étre en cause ,nécessitant une réfection totale particuliérement récurrent pour un immeuble ancien .,et, la "pacification de la ferraille " avec rebouchage des éclats de ciment ne peut que ralentir la dégradation de la partie visible , sans garantir l' invisible !.....

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

En conclusion il s'agit d'obtenir un rapport écrit sur l'état de l'ensemble des balcons de votre résidence pat un ingénieur béton en passant par votre syndic .

La facture passant dans les charges générales de l'immeuble ,donc tous les copros!....

Par **Visiteur**, le **18/08/2023** à **21:31**

BONSOIR
En principe, le balcon privatif est considéré comme appartenant exclusivement à un copropriétaire. Cependant, sa structure et son entretien peuvent avoir des implications pour l'ensemble de l'immeuble, ce qui peut le rendre également partie commune.

Dans ce cas, les travaux de réparation des fissures sur le balcon peuvent être considérés comme des travaux d'entretien des parties communes et donc à la charge de la copropriété.

Cependant, si les fissures sont dues à un usage inapproprié ou à un manque d'entretien de la part du propriétaire du balcon, les travaux de réparation peuvent être à sa charge. C'est ce que stipule l'article 9 de la loi 65-557

***ht*tps://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039313535/2023-08-18**

, qui précise que chaque copropriétaire est responsable de l'entretien de sa partie privative.

Il faut donc déterminer la cause des fissures pour savoir qui doit prendre en charge les travaux de réparation. Si la cause est structurelle ou liée à l'âge de l'immeuble, les travaux seront probablement à la charge de la copropriété. Si la cause est liée à l'usage du balcon par le propriétaire, les travaux seront à sa charge.

Comme dit plus haut, il est recommandé de consulter le règlement de copropriété et de faire appel à un expert si nécessaire pour déterminer la cause des fissures et la responsabilité des travaux

Par **mariepel**, le **18/08/2023** à **22:09**

Un grand merci à tous. Le nouveau syndic à consulté un avocat cet après midi. Il a été confirmé qu'il s'agissait de malfaçons sur la structure de l'immeuble. Par ailleurs le règlement de copropriété indiqué que si les balcons sont bien privatifs les malfaçons sont à la charge de la copropriété. De nombreux balcons étant concernés un expert a été missionné pour la semaine prochaine pour faire un état des malfaçons. En tous cas encore une fois merci à tous

Par **Visiteur**, le **22/08/2023** à **12:05**

Si un expert a été missionné, c'est une bonne chose. Tenez nous au courant, c'est toujours

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

intéressant.

En vous souhaitant une bonne suite dans cette affaire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés