



## Réparation d'une fissure sur joue d'un balcon privatif dans une copropriété

Par **Denria**, le **28/11/2022** à **18:43**

Bonjour,

Nous venons tout juste d'acquérir un appartement et venons de découvrir une fissure sur le haut de la joue de notre balcon (muret vertical en béton armé situé à une extrémité). La joue est solidaire de la dalle horizontale du balcon et aussi du mur de façade de l'immeuble. L'appartement est situé au 4ème étage d'une résidence datant des années 70. La fissure est d'environ 5 mm sur toute la longueur de la joue. Le règlement de copropriété indique que les balcons sont "exceptés de la communauté" au même titre que les garde-corps et les persiennes qui sont cités. La jurisprudence dit cependant que les travaux de gros oeuvre sur la structure d'un balcon privatif reste à la charge de la copropriété.

Je voudrais savoir si la joue du balcon fait bien partie de la structure du balcon et qu'à ce titre les travaux de réparation de la fissure relèvent bien de la copropriété et que je dois donc en aviser le syndic.

Je vous en remercie par avance.

Par **Pierrepaulejean**, le **28/11/2022** à **21:02**

bbonjour

avez vous demandé au syndic de mandater un architecte spécialisé ?

Par **Visiteur**, le **28/11/2022** à **23:23**

Bonjour

Certaines fissures sont seulement esthétiques. Elles seront masquées lors du prochain ravalement.

Il faut donc déterminer si vos fissures sont inquiétantes ou pas.

Si la structure est impactée, la réparation incombe à la copropriété (gros oeuvre) et les

travaux doivent être votés en AG.  
L'immeuble est-il construit depuis plus de 10 ans ?  
Que dit l'assureur de la copropriété ?