



Reparation de separation de balcon

Par **Lepelletier**, le **04/11/2010** à **20:58**

Bonjour,

Mon balcon est séparé du balcon du voisin par une cloison en verre dépoli. Sur 6 fixations 3 sont actuellement défaillantes et à changer. Je n'ai pas la compétence pour décider s'il y a un risque pour la sécurité. J'ai tendance à appliquer le principe de précaution : faire réparer sans attendre.

1) Qui doit payer la réparation : la copropriété ou les 2 copropriétaires concernés ou ??
Sauf erreur le règlement de copropriété ne détaille pas ce point.

2) Si la réparation incombe aux 2 copropriétaires, est-il absolument nécessaire d'avoir l'accord signé des 2 copropriétaires (ou de leurs représentants) pour lancer l'exécution des travaux ? Est-ce que si j'estime qu'il y a urgence pour la sécurité je peux lancer les travaux de ma propre initiative puis imposer à l'autre partie le règlement de 50 % ?
Au cas particulier l'autre partie est un propriétaire bailleur ayant donné mandat de gestion à un professionnel de l'immobilier.

3) Toujours si la réparation incombe aux 2 copropriétaires, faut-il l'accord du syndic en plus de celui des 2 copropriétaires ?

4) Je suis preneur de tout conseil

Merci d'avance. Cordialement, Denis Lepelletier

Par **mimi493**, le **05/11/2010** à **02:17**

Les balcons sont des parties communes à usage privatif. C'est donc au syndic de procéder à la réparation. Avisez-le du problème, exigez la réparation au plus vite.