



Ecoulement eaux pluviales sur balcon

Par **aurecor**, le **03/04/2014** à **09:32**

Bjrrnmon balcon au 2eme etage recoit les eaux pluviales du toit de mon immeuble qui est depourvu de gouttieres ni de gargouilles. Il y a nuisance par excès d'eau. Qui est responsable ? Comment y remédier ? Merci de votre réponse.

Par **moisse**, le **03/04/2014** à **09:44**

Bonjour,
Si vous êtes locataire il faut vous adresser au bailleur et lui demander de faire le nécessaire pour mettre fin à ces nuisances.
Si vous êtes propriétaire, c'est au syndic, représentant le syndicat de copropriété qu'il faut vous adresser.
Il n'est pas certain que votre demande aboutisse.

Par **aurecor**, le **04/04/2014** à **10:31**

Bonjour et merci pour votre réponse ; bien sûr que le syndic ne veut rien faire ; je l'ai déjà contacté en tant que propriétaire. Mais n'y a-t-il pas obligation de mise en conformité si l'on s'appuie sur l'article 681 du code civil indiquant que l'eau de pluie ne doit pas s'écouler directement chez un tiers. Et dans ce cas quelle procédure adopter ?
Merci de votre réponse,

Par **aguesseau**, le **04/04/2014** à **10:55**

bjr,rnje suppose que vous n'êtes pas le seul copropriétaire a être dans cette situation.rnque prévoit votre règlement de copropriété sur ce sujet ?rncdt

Par **moisse**, le **04/04/2014** à **11:20**

Bonjour,rnL'eau de pluie s'écoule dans les communs, dont font partie terrasses et balcons.rnC'est ainsi dans toutes les copropriétés, les eaux de ruissellement des balcons sont évacuées par une ou des goulottes et tombent sur le balcon du dessous.

Par **aurecor**, le **05/04/2014** à **09:29**

Bjrrnnous sommes 2 dans ce cas. En fait nos balcons sont plus profonds que la toiture. Le rglt de copro ne mentionne rien. L appart du 3eme avc terrasse qui est decale par rapport au mien a une gouttiere. Alors ds ce cas pourquoi la toiture ne s ecoule pas sur sa terrasse ? J ai habite ds plusieurs copro avc balcon et c est la premiere fois que ca se presente. Le balcon c est prive non ? Quel est le texte qui dit que la partie commune (toiture) peut s ecouler sur un lieu prive (balcon) ? . Et quel texte dit que le balcon fait partie des communs ? Ce n est pas ds le rglt de copro. Merci. Cdl

Par **moisse**, le **05/04/2014** à **09:51**

Bonjour,rnJe ne peux répondre à toutes vos questions, je ne connais pas les lieux.rnmais :rn[citation] Le balcon c est prive non ?[/citation]rnNon.

Par **PMO68**, le **08/04/2014** à **22:51**

[fluo]bonjour[/fluo]rnRappel de l'article 681 du code civile déjà cité : "Tout propriétaire doit établir des toits de maniere que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin" (cad le terrain de son voisin).

Par **moisse**, le **09/04/2014** à **07:20**

Bonjour,rnRappel de rappel : les balcons ne sont pas des parties privatives, mais des parties communes.rnLes toits sont parties communes et les eaux restent donc sur les mêmes parties communes, en l'espece les balcons, lesquels sont la propriété du syndicat des copropriétaires.rnC'est pour cela d'ailleurs que les eaux de ruissellement des balcons tombent toujours par construction sur les balcons du dessous.

Par **aurecor**, le **09/04/2014** à **09:47**

BonjourrnHelas je crois bien que "MOISSE" a raison. J'ai bien lu les règlements remis lors de l'achat et les balcons sont des parties communes. Par contre mon balcon ne s'écoule pas sur le voisin d'en dessous mais sur l'esplanade à l'aide d'un petit tuyau sur le côté qui dépasse pour éviter la nuisance chez lui ! Et le troisième, lui il a une gouttière sur sa terrasse afin que la toiture ne s'écoule pas chez lui alors pourquoi 2 poids 2 mesures ? c'est pas juste !

Par **moisse**, le **09/04/2014** à **09:55**

Bonjour,rnJe comprends tout à fait les désagréments en question, quand en sus ne s'ajoutent pas les pipis du chien sur le balcon.rnS'adresser au Conseil syndical pour avoir son appui, mais surtout posez la question au syndic, quitte à la reposer en AG.

Par **Lag0**, le **09/04/2014** à **13:34**

Bonjour,rnComme il vous a été expliqué, légalement il n'y a pas de non conformité. Il n'y a pas d'écoulement d'eau provenant d'un propriétaire vers un autre propriétaire, mais cela reste interne à la même propriété (la copropriété).rnLa seule possibilité de régler les choses est en interne. Vous devez faire mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale un vote pour des travaux visant à atténuer le problème (pose de gouttières).rnEncore faut-il que la résolution soit votée, car les travaux auront un cout...

Par **aurecor**, le **10/04/2014** à **11:47**

Eh oui c est deja fait mais bien sur la solidarite n a pas opere. Les gens ne veulent pas payer s ils ne st pas concernes. Bref ca a ete refuse !

Par **georges64**, le **11/04/2014** à **11:21**

Bonjour,rnLe ruissellement occasionne t'il des dégâts amenant une déclaration auprès de l'assurance de l'immeuble ? Si oui, la copropriété risque de se trouver devant des déclarations successives qui peuvent entrainer de la part de l'assureur de revoir à la hausse sa cotisation mais aussi de résilier le contrat avec des difficultés de trouver un assureur au vu du nombre de sinistre. Cette situation peut changer l'attitude des copropriétaires pour effectuer les travaux.

Par **moisse**, le **11/04/2014** à **14:00**

Bonjour,
Par expérience je sais bien qu'il n'y a aucune dégradation, mais un inconfort certain, des filets d'eau qui goutent en permanence sur le balcon, des "tocs..tocs.." quant il n'y a pas rinçage du pipi des chiens du dessus.

Par **aurecor**, le **12/04/2014** à **11:52**

Bonjour
Eh oui pas de dégradation de la copro ; seulement nuisance pour moi qui ne peut pas mettre de plantes le long du garde corps car l'eau de ruissellement qui tombe avec violence les déterre ; j'ai mis des billes d'argile mais j'ai quand même retiré les pots car l'eau dégrade les plantes. Ce qui réduit d'ailleurs de 70 cm la largeur de mon balcon car je ne peux rien entreposer. Sans compter les cochonneries qui tombent du toit (moisissures, crottes d'oiseaux, etc)!!!
Bref tout cela n'est pas normal mais pas de cas de jurisprudence à ma connaissance sur lequel je pourrais m'appuyer.
Cordialement