



Travaux volets suite à travaux balcons

Par **nojworld**, le **18/04/2017** à **12:29**

Bonjour,
Des travaux de réfection des balcons vient de se terminer (zinc refait pour en assurer l'étanchéité).
Toutefois, mes volets ont été ôtés pour effectuer les travaux et ne peuvent être reposés sans être rabotés.
Le syndic me fait parvenir un devis en m'indiquant que s'agissant de parties privatives (les volets), les travaux m'incombent.
De mon côté j'ai l'impression que cette action (raboter et reposer les volets) aurait dû être prise en compte dans le devis initial des travaux de réfection des balcons.
Pouvez-vous m'éclairer?

Par **wolfram2**, le **20/04/2017** à **21:23**

Bonsoir
La réponse à votre question est dans l'article 9 de la loi fixant le statut de la copropriété. Un post dans la pile donne les références des textes, lois et décrets fixant le statut de la copro et le site à partir duquel les charger. Bon courage.
Une fois de plus le syndic se prend pour le roitelet dont les copropriétaires sont les sujets.
Groupez vous à tous les copropriétaires confrontés au même pb pour agir sur le Conseil syndical et le syndic.
Cordialement.....Wolfram

Par **wolfram2**, le **21/04/2017** à **11:17**

Bonjour, petit complément citation :
Article 9 - Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 59
Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.

Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des a et b du II de l'article 24, des f, g et o de l'article 25 et de l'article 30. rnPour la réalisation des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux. rn rnLes travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens. rnLes copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité. rnCette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie, s'agissant des travaux décidés dans les conditions prévues par les a et b du II de l'article 24, des f, g et o de l'article 25 et par l'article 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

rnCordialement.....wolfram