



## Refus acces parties privatives pour acceder a mon balcon

-----  
Par equitation

Bonjour, locataire d un appart dans une copropriete, le tuyau d'evacuation de la chaudiere collective qui doit etre changé est situé juste au dessus de ma terrasse.

Le probleme est que le syndic me demande de laisser acces aux chauffagiste?s a mon appart pour acceder a ma terrasse et que je ne suis pas d accord qu ils passent par chez moi.

Suis je dans mon droit ? J habite au 3 eme etage et pensais qu ils pourraient bien passer par l exterieur o?u louer une nacelle pour aller sur ma terrasse sans passer par mon appartement et je pensais etre dans mon droit le syndic me dit que non. Je suis ennuye. Pouvez vous m aider ? Merci

-----  
Par janus2

Bonjour,

En tant que locataire, vous n'avez pas de relation avec le syndic de copropriété. Votre interlocuteur, c'est votre bailleur. C'est à lui de vous imposer ces travaux, la loi 89-462 le permet.

Article 7

Le locataire est obligé :

[...]

e) De permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux qui permettent de remplir les obligations mentionnées au premier alinéa de l'article 6. Les deux derniers alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux sous réserve du respect de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat. Avant le début des travaux, le locataire est informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Aucuns travaux ne peuvent être réalisés les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du locataire. Si les travaux entrepris dans un local d'habitation occupé, ou leurs conditions de réalisation, présentent un caractère abusif ou vexatoire ou ne respectent pas les conditions définies dans la notification de préavis de travaux ou si leur exécution a pour effet de rendre l'utilisation du local impossible ou dangereuse, le juge peut prescrire, sur demande du locataire, l'interdiction ou l'interruption des travaux entrepris ;

-----  
Par equitation

Bonjour

Je vous remercie mais je ne refuse pas les travaux ni l acces a ma terrasse, ce que je refuse c est l acces a ma terrasse par mon appart. Il n y a pas un texte qui prévoit que ce n est pas parce que c est la solution la plus facile ou moins contraignante ce n est pas necessairement celle ci qui doit etre et qu il faut privilegier la tranquillite des occupants...

-----  
Par janus2

je ne refuse pas les travaux ni l acces a ma terrasse, ce que je refuse c est l acces a ma terrasse par mon appart.

Pour atteindre votre terrasse, il faut bien passer par votre appartement.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

L'article 7 est pourtant assez clair.

Vous avez aussi une page d'explications plus détaillées ici :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699[/url]

Il n'y a que si les travaux durent plus de 21 jours que vous pouvez être indemnisé.

Vous pouvez être contraint à laisser l'accès par un référé, ou encore être condamné à indemniser le bailleur des surcoûts occasionnés par votre inertie.

Mais si vous êtes prêt à payer la location d'une nacelle, rien ne vous interdit de le proposer ...

-----  
Par equitation

Merci  
Be?n non dans le batiment voisin j ai bien vu une nacelle pour acceder a la gouttiere au dessus d un balcon ! Je ne lei?r interdit pas d aller sur ma terrasse. Bref

Et oui pour la reponse suivante selon le cout (je vais me renseigner) je serai ok pour payer la nacelle car laisser entrer quiconque que je ne connais pas est pour moi une epreuve que evidemment des personnes qui n ont pas ce genre de soucis ne peuvent comprendre...

Par ailleurs j ai trouver ceci sur le site d un avocat que vous pouvez trouver sur google

"Il faut toutefois préciser que cet accès n'est garanti que si l'intervention dans les parties privatives est indispensable. Si c'est simplement la solution la plus commode ou la moins coûteuse, le Syndicat des Copropriétaires doit faire en sorte de mettre en oeuvre une autre solution permettant d'éviter de passer par des parties privatives.

Donc, par exemple, s'il s'agit d'avoir accès à une gaine technique située en plein milieu d'un appartement, le copropriétaire doit laisser l'accès. S'il s'agit de réparer un balcon, accessible depuis l'extérieur, la solution n'est pas nécessairement la même".....

Alors cela s applique t il dans mon cas ? Merci

-----  
Par yapasdequoi

On ne peut pas se prononcer sur la faisabilité technique.

Il restera toujours des solutions comme nacelles, cordistes, etc, mais payer une procédure pour vous obliger à laisser passer revient peut être moins cher ...

Persistez et vous verrez bien.

-----  
Par equitation

Desole mais je ne comprend pas ce que vous voulez dire...

Je veux pas embeter le monde je veux juste trouvez une solution pour contourner l acces a chez moi... ca? serait bien que vite réglé alors vais voir pour le prix nacelle et mon voisin du dessous etant un ami m a meme propose de leur suggerer de passer par chez lui et son balcon pour acceder a ma terrasse..

De toute les facons meme si j y suis oblige sans courrier ils ne rentreront pas car s il y a des soucis lors de l intervention et que j ai rien en main ca ne peut aller

-----  
Par isernon

bonjour,

votre ami qui habite le logment du dessous, est d'accord pour laisser l'accès à son appartement pour accéder à son balcon.

doit-on comprendre que votre ami ne craint pas les soucis lors de l'intervention, demandez lui de vous expliquer que vous ne craignez rien.

à quel étage habitez-vous ?

Si vous avez quelque centaines d'euros à mettre dans le commerce, allez-y...

salutations