



## Étanchéité balcon avec veranda en dessous

-----  
Par Amagdcst

Bonjour à tous,  
J'habite en copropriété, dans une vieille bâtisse retapper de deux étages. Je suis au premier étage et j'ai une voisine au rez-de-chaussée.

Celle-ci a fait construire une veranda sous mon balcon. Le balcon n'étant pas étanche, l'eau s'infiltré dans sa veranda qu'elle a aménagé en cuisine/salon.

Elle me demande maintenant de faire l'étanchéité du balcon.  
Ce que je me dis c'est pourquoi est-ce à moi de faire l'étanchéité alors que c'est elle qui a choisi de faire une veranda sous mon balcon.

Ma question est donc : est-ce à moi de payer l'entièreté des travaux, à elle ou à nous deux puisque que nous sommes en copropriété ?

Sachant que sa veranda n'apparaît nulle part dans les papier de la copropriété.

Merci pour votre aide

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
En copropriété à 2, c'est l'unanimité ou l'enfer.  
Elle aurait dû demander une autorisation en AG pour sa véranda, et l'étanchéité est à sa charge puisque liée à sa construction.  
Mais sans accord amiable entre vous, elle pourra saisir le tribunal.

-----  
Par Amagdcst

Bonjour, merci pour votre réponse !  
En faite nous en en copropriété à 3, mais la troisième personne est dans un autre bâtiment collé au notre. C'est assez spécial.

La veranda a été faite avant qu'on achète, et elle avait fait la demande à l'oral aux autres copropriétaires. Tous le monde était d'accord.

Toit est fait de travers, c'est très compliqué..

Si elle saisit le tribunal, est-ce que j'ai des chances de gagner ?

-----  
Par isernon

bonjour,

dans une copropriété, les balcons sont souvent des parties communes, leur étanchéité est à la charge du syndicat des copropriétaires.  
vérifiez ce qu'indique votre règlement de copropriété sur ce sujet.

salutations

-----

Par Amagdcst

Bonjour, merci pour votre réponse.

Dans le règlement de copro, le balcon nous appartient, il ne fait pas partie des parties communes.

-----  
Par yapasdequoi

LE balcon, peut être privatif, mais pas l'infrastructure ni l'étanchéité.

Un accord oral n'a aucune valeur juridique.

Donc si elle veut son étanchéité, elle commence par régulariser officiellement en AG l'autorisation de construction de cette véranda, et les copropriétaires peuvent accepter, sous réserve qu'elle prenne les travaux qui en résultent à sa charge et sous sa responsabilité.

Prendre un avocat et vous forcer à lui faire son étanchéité lui coûtera bien plus cher que le faire à son compte.

Et rien ne dit que le juge lui donnera raison (au contraire à mon avis)