

Des règles de sécurité et d'usage

Les balcons sont des lieux de détente pour prendre l'air, profiter du soleil... mais attention leur utilisation est soumise à des règles de sécurité et d'usage, au risque de vous mettre en grave danger.

► Des règles de sécurité :

- Ne disposez pas des objets lourds ou/et volumineux (poids maximum autorisé : 350 kg/m²).
- Ne stockez pas des matériaux ou des appareils électroménagers susceptibles d'être inflammables et pouvant ainsi causer des incendies.
- Ne pas stationner en trop grand nombre de personnes. Il est également déconseillé d'y faire son sport ou de sauter.

► Des règles d'usage :

- Respectez l'aspect de la façade extérieure et l'esthétique générale de la résidence.
- Placez vos jardinières suspendues tournées vers l'intérieur du garde-corps et bien attachées. L'arrosage ne doit pas s'écouler le long de la façade ou sur les balcons en contrebas.
- Ne positionnez pas d'objet à cheval sur le garde-corps.
- Evitez la stagnation d'eau sur les balcons et entretenez les dispositifs d'évacuation s'il y en a (grilles, gouttières, siphons...).

BON À SAVOIR :

Tout jet d'ordure ou d'objet par les balcons ou fenêtres peut être pénalement poursuivi et vous conduire à être condamné à l'amende de 750€.

Si votre pot de fleurs tombe et abîme le pare-brise d'une voiture ou s'il blesse un passant, votre responsabilité sera mise en cause.

Vous serez tenu responsable des dégâts occasionnés par les infiltrations et ruissellement d'eau chez vos voisins ou sur la façade de l'immeuble.

Les points de vigilance

En tant que locataire vous avez la possibilité de repérer d'éventuels signes préoccupants. En effet, un balcon est un ouvrage sensible, exposé à la chaleur, au froid et toutes autres intempéries, certains signes peuvent indiquer un vieillissement prématuré et avoir un impact sur la résistance du balcon.

En cas d'apparition des exemples cités ci-dessous, demandez conseil à votre responsable clientèle :

- Si vous constatez des fissures sur la dalle en béton, les garde-corps ou la façade du balcon.



- Si le béton s'écaille sur les bords et la surface de la dalle du balcon.



- Si vous constatez des signes d'infiltration d'eau ou si des mousses apparaissent.



- Si vous constatez de la rouille ou des fissures au niveau des fixations des garde-corps.

LES BONS GESTES À ADOPTER SUR SON BALCON



PATRIMOINE
SA LANGUEDOCIENNE

Les cas pratiques



BON À SAVOIR : Juridiquement, la dalle des balcons est considérée comme une partie commune, ce qui autorise PATRIMOINE à encadrer leur utilisation.

► Puis-je aménager mon balcon ?

Oui, dans la limite du raisonnable. Si votre balcon est assez grand pour cela, vous pouvez y installer une petite table et quelques chaises.



Attention : un balcon n'est pas fait pour accueillir du mobilier lourd (armoires, canapés...) ou des appareils électroménagers (frigo, congélateur, lave-linge...). En plus de donner à votre balcon des allures de débarras, ils peuvent provoquer ou alimenter des incendies.



Les arbres et arbustes en pot peuvent également devenir très lourds et créer une surcharge pour votre balcon.

Il est également absolument interdit (et dangereux) d'installer des piscines gonflables sur les balcons. La structure des balcons n'est pas conçue pour supporter une telle charge. Vous risquez de fragiliser la structure du balcon, voire de provoquer son effondrement.



► Puis-je installer un coin pour mon animal de compagnie sur mon balcon ?

Oui, mais ils ne doivent en aucun cas nuire à la tranquillité de vos voisins. Des aboiements ou des miaulements intempestifs, des odeurs de déjections constituent des troubles de voisinage répréhensibles.



► Puis-je étendre mon linge sur mon balcon ?

Généralement, il est interdit d'étendre son linge sur un balcon, pour des raisons d'hygiène et d'esthétique, afin de respecter l'aspect extérieur de l'immeuble. Cependant, il est autorisé d'utiliser un étendoir à linge, à condition qu'il ne dépasse pas la hauteur du garde-corps afin que le linge ne soit pas visible depuis la rue.



► Puis-je faire un barbecue sur mon balcon ?



Non, comme le précise votre contrat de location, il est strictement interdit de faire des grillades ou barbecue sur votre balcon, cela entraîne de possible nuisance pour vos voisins (odeur, fumée...) et surtout un risque d'incendie.

► Est-ce que je peux fumer sur mon balcon ?

Oui, veuillez néanmoins à ce que cela ne devienne pas une nuisance pour vos voisins et ne jetez pas vos mégots par les balcons.



Attention aux risques d'incendie : la grande majorité des incendies déclenchés par un départ de feu sur un balcon, a pour origine un mégot ou des cendres jetés d'un balcon supérieur sur un balcon encombré (plante, mobilier, électroménager...).



► Puis-je occulter tout ou une partie de mon balcon ?

Non, l'occultation partielle ou totale des balcons est interdite et inscrite dans les conditions générales du bail locatif de PATRIMOINE.



De même, la pose de brise-vues est interdite.

