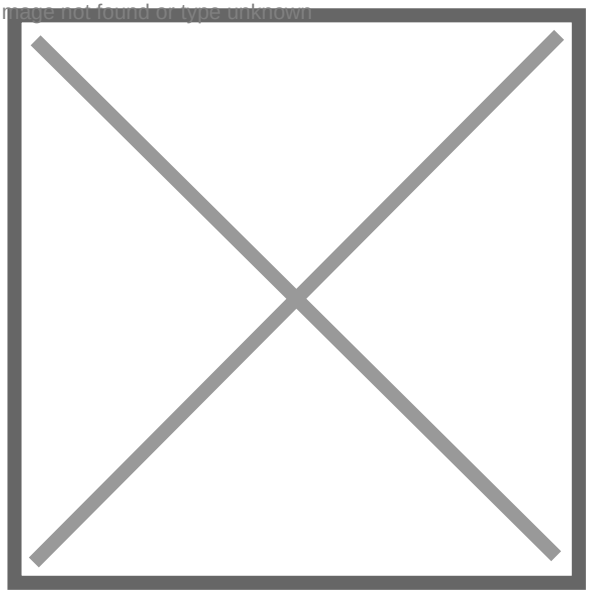
Image not found or type unknown



Pare vue de terrasse et reglement de coproprieté

Par **fi0rian**, le **28/05/2010** à **16:26**

Bonjour,
je suis propriétaire d'un appartement en RDC avec une petite terrasse de 30m². J'ai installé autour de ma terrasse des claustra de bois vert, cependant le reglement de copropriété precise que les pare vue doivent etre des canisses plastiques double face vert et aujourd'hui la copropriété menace de m'attaquer pour me forcer a remplacer mes claustra par des canisses.

je crois savoir que les reglements de copropriété n'ont par le droit d'imposer un matériau pour les pare vues mais uniquement une couleur.
est ce vrai ?

la copropriété a elle le droit de me faire remplacer mes claustras en bois par des canisses en plastique sachant que je prefere le bois qui est un materiau ecologique ?

par avance merci de vos reponse.

Par **Untel**, le **29/05/2010** à **03:24**

Bonjour,

On ne peut s'oppposé à un règlement de copropriété que si il est en contradiction avec la loi

ou si il désaventage abusivement certains copropriétaire.

Le fait que votre règlement impose des canisses en plastique ne s'oppose à aucune loi. Cela le rend simplement contraignant.

Comme vous vous en doutez le principe est d'uniformiser l'aspect extérieur sans laisser de place aux préférences de chacun.

Dans ces conditions il vaut mieux céder car votre syndic n'hésitera pas à vous attaquer, il a tout à y gagner puisque cela augmente ses honoraires.

Cordialement.

Par **zebre**, le **11/04/2011** à **14:23**

Bonjour,

je suis aussi confronté à un problème de copropriété à propos de canisses posé à l'intérieur de mon garde corps(très peu visisble de l'extérieur donc). D'autres propriétaire ont fait de même, certains avec exactement le même matériaux que moi or je suis le seul à faire l'objet l'injonction de la part du conseil syndical et du syndic car ma voisine est la présidente du conseil syndical. Il y a clairement une application "discriminatoire" du règlement de copropriété. Vous indiquez qu'un règlement de copro est attaquable s'il désavantage abusiement certains copropriétaire. Y-a-t-il quelque-chose sur quoi s'appuyer pour empêcher l'application abusive d'une règlement de copro ?

Merci par avance

Cordialement.

Par **Untel**, le **11/04/2011** à **23:59**

Dans votre cas le règlement de copropriété n'est pas discriminatoire mais c'est soit son application par le syndic qui est sujette à caution ou la présidente du conseil syndical qui s'arrête à son voisinage immédiat.

Dans les deux cas vous ne pouvez pas contester l'application du règlement de copropriété. Par contre vous pouvez mettre le syndic et le conseil syndical devant ses responsabilités en démontrant qu'ils font une application discriminatoire du règlement.

Donc, faite des photos de tous les canisses installés dans votre copropriété et mettez en demeure le syndic et le conseil syndical de faire appliquer le règlement de façon équitable. Doit ils s'executent et vous enléverez vos canisses. Soit il y a du copinage pour certains et ils renonceront (peut être).

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **zebre**, le **12/04/2011** à **09:55**

merci pour votre réponse, c'est effectivement la stratégie que j'ai employée et qui semble porter ses fruits mais je me demandais s'il existait une base juridique qui impose cette application equitable du règlement de copro, apparement, non, c'est bien dommage !

bonne journée

Par **Untel**, le **12/04/2011** à **10:30**

Il ne peut y avoir de base juridique pour chaque cas de figure, les textes encadrent et les juges appliquent.

Le règlement de copropriété est la base sur laquelle un jugement serait rendu (le cas échéant). Donc tout est bien encadré.

Autrement dit, si votre syndic ne ferait appliquer le règlement qu'à certaines personnes, vous pourriez les poursuivre.

[citation]je me demandais s'il existait une base juridique qui impose cette application equitable du règlement de copro[/citation]

La loi s'applique pour tous. Rien n'empêche un syndic de faire comme bon lui semble mais, dans ce cas, rien ne vous empêche de le poursuivre.

Si les choses devait en arriver là (ce qui n'est pas la meilleur chose) réunissez des preuves de l'application partial du règlement et faite un recour auprès du juge de proximité de votre secteur.

http://vosdroits.service-public.fr/F2289.xhtml

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés