



Demande enlèvement filet chat balcon

Par **Elodiemtp**, le **06/03/2023** à **03:03**

Bonjour,

J'ai installé un filet sur mon balcon pour mon chat. Un filet transparent/blanc donc discret. J'habite au 1er étage et mon balcon donne sur parking, et maison de retraite.

Le filet n'est pas visible de la rue. Cela fait 3 ans que j'habite l'immeuble et 3 ans que 3 autres appartements ont le même type de filet pour chat.

J'ai reçu un msg du syndic pour commencer par "messenger" me stipulant que je devais enlever mon filet car cela nuisait à "l'harmonie" de l'immeuble.

Je voudrais donc savoir qu'elles sont mes droits ? Je vous met le passage de mon règlement de copropriété :

"UTILISATION DES FENÊTRES ET BALCON

Il ne pourra être étendu de linge ou fenêtre ou balcon, aucun objet ne pourra être déposée sur les bords de fenêtre ainsi qu'à l'extérieur des gardes corps, des balcons loggia ou terrasse. Les vases à fleurs devront être fixé, et reposer sur les dessous étanche, de nature à conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs, ni accommoder les passants ou les voisins. Les jardinières seront parfaitement entretenue. Encombrement des balcons, loggia, terrasse ou jardin à usage privatif : en dehors, des meubles d'agrément, telles que chaise, table de jardin, ceci ne pourront être encombré par des meubles et objets divers tels que vélo ou cycle planche à voile ski appareils ménagers. Il ne s'agit en aucun cas dans le débarras.

HARMONIE

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes ou stores, les gardes corps balustrade, rampe et barre d'appui, des balcon, ou des fenêtres, même la peinture et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie d'un bâtiment, ne pourra être modifié bien que constituant une propriété privative sans le consentement de la majorité des propriétaires délibérant en assemblée générale. La pose de brise vu tels canisses toile, ajouré ou plein contre les gardes, corps des balcons loggia aux terrasses et rigoureusement interdit sans l'accord préalable du syndic, selon un modèle déterminé et agréé par l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose des stores par soleil est également réglementée et doit faire l'objet d'un accord préalable du syndic."

Est il possible de contester ? En demandant un vote par l'assemblée générale du syndic ?

Car je trouve que juste stipulé "l'harmonie" cela reste très subjectif d'une personne à une autre. De plus est je trouve le filet très discret, et je n'ai effectuer aucun trou pour l'installation. Je n'estime pas que cela soit visible et nuise a l'harmonie de l'immeuble. D'autant plus que les seuls personnes qui peuvent le voir sont les gens du parking.

Et je voudrais savoir ce que j'encourais ? Si je décide de le laisser..

Ca me déchire le coeur de devoir privé mon chat du balcon, et que je puisse aucunement le sécurisé puisque si un filet transparent ne leur convient pas je ne vois pas d'autres solutions.

Merci à vous tous,

Je ne sais pas si je suis sur le bon forum

Par **amajuris**, le **06/03/2023** à **20:31**

bonjour,

si le syndic vous envoie ce courrier, c'est que ce filet n'est pas si discret que vous l'indiquez.

en application de votre R.C., le syndic peut exiger le retrait de ce filet.

êtes-vous locataire ou copropriétaire ?

salutations

Par **Elodiemtp**, le **07/03/2023** à **01:28**

Oui le filet ce voit du parking c'est sur. Mais d'autres ont des brise vue de 2metre sur leur balcon qui sont bien plus visible que mon filet par exemple.. Et apres avoir lu le reglement je me rend compte que AUCUN balcon respecte le réglemeent.

Je suis locataire malheureusement...

Je l'ai installé car vu que 3 autres appartements dispose d'un filet depuis plus de 3ans, je me suis dis bêtement que c'était autorisé... et a peine une semaine apres la pose de mon filet message du syndic...

Mais je trouve ca quand meme injuste, en comparaison des autres habitants de mon immeuble.

Puis-je demandé un vote à l'assemblée général pour savoir quel type d'installation accepteraient-ils pour sécurisé mon balcon ? Par exemple du plexi ?

Puisque dans le réglemeent ils disent sans l'accord de l'AG, donc je me dis que j'ai bien le droit de demandé ? Le syndic etant seul, je voudrais que d'autres personnes puissent me spécifier que ca les dérange.

Par **amajuris**, le **07/03/2023** à **10:32**

bonjour,

vous devez contacter votre bailleur qui pourra déposer une résolution concernant l'installation d'un filet.

qu'aucun balcon ne respecte le R.C. n'est pas un argument juridique.

le syndic est forcément seul puisqu'il n'y a qu'un syndic dans une copropriété, il est probable que l'installation de votre filet à chat lui a été signalé par un copropriétaire.

il appartient à l'A.G. d'accepter ou non votre filet à chat.

salutations

Par **DTZL**, le **12/03/2023** à **12:56**

Bonjour,

Encore un abus d'un ronchon du conseil syndical qui ne connaît pas la réglementation ...

Vous (le copropriétaire) devez obligatoirement obtenir l'autorisation de la copropriété si vos travaux ont un impact sur les parties communes: Parties de bâtiments (couloirs, chaudière, canalisation, garde-corps...) et des terrains (jardins, parcs...) affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple, remplacement des

fenêtres). [Copropropriétaires : quand demander l'autorisation pour faire des travaux ? | Service-public.fr](#)

La pose de filet de protection pour chat :

1- ne porte atteinte « ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble » [article 9 alinéa 1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965] ;

2- ne sont pas des travaux qui « affectent » les parties communes dans leur consistance matérielle ou les modalités de leur usage (relevant de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965) ou qui réalisent une emprise sur les parties communes (relevant de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965).

L'arrêt de la Cour de cassation (Cass. 3e civ., 19 nov. 1997, n° 95-20.079, Synd. des copr. de la résidence Le Bois de Boulogne à l'Isle-Adam c/ Mlle Portier), **a jugé que l'autorisation n'était pas nécessaire lorsque l'atteinte portée aux parties communes est légère.**

Un filet de protection pour chat sur un balcon, est un équipement léger et provisoire, il ne nécessite pas l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Le règlement de copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation (art 8 loi 65-557 du 10 juillet 1965)

Le RCP ne peut pas être plus restrictif aux droits des copropriétaires que la loi, les articles du RCP allant à l'encontre de la réglementation sont réputés non-écrits.

C'est la réponse que j'ai faite à mon syndic, depuis pas de nouvelles.

Ne vous laissez pas faire, bon courage

Par **DTZL**, le **12/03/2023** à **13:05**

[Réalisation de travaux sur des parties communes dans un immeuble en copropriété - Sénat \(senat.fr\)](#)

Bonne lecture

Voici des extraits :

La jurisprudence admet ponctuellement certains tempéraments à cette règle dans des situations particulières, en dispensant les copropriétaires de l'exigence d'une autorisation, notamment en cas de menus travaux portant des atteintes légères et superficielles aux parties communes et ayant un aspect discret (Civ. 3ème, 19 novembre 1997, n° 95-20079).

La décision refusant l'autorisation d'exécuter des travaux affectant les parties communes peut être contestée judiciairement par le copropriétaire demandeur et faire l'objet, le cas échéant, d'une décision d'annulation.

Il en est ainsi notamment lorsque les travaux pour lesquels l'autorisation est sollicitée ne sont

pas contraires à la destination de l'immeuble ni ne portent atteinte aux droits des autres copropriétaires (Civ. 3ème, 2 février 1999, n° 97-14585), tandis que le refus d'autorisation de l'assemblée générale n'est fondé sur aucun motif sérieux de sorte qu'il présente un caractère abusif (Cour d'appel de Paris, Chambre 19, section A, 1er février 1994, n° RG 91/12359, Cour d'appel de Paris, 23ème chambre A, 20 juin 2001, n° RG 2000/11367).