



Fermeture de loggia et principe d'équité en copropriété

Par **ROARD**, le **24/07/2012** à **22:24**

Bonjour, je souhaiterais avoir un conseil en immobilier. Je suis propriétaire d'un appartement en rez de jardin dans une copropriété. J'ai demandé lors de la dernière réunion des copropriétaires la permission de fermer une loggia (non visible car donnant sur le jardin de la résidence) et on me l'a refusé, sous prétexte d'équité. C'est à dire que le resp. du syndic m'a dit que si on me donnait l'accord, on serait aussi obligé de le donner à des propriétaires en étages pour lesquels une fermeture de loggia casse l'harmonie de l'immeuble. Ce principe d'équité est-il recevable? Afin que l'on accepte mon projet, puis-je proposer à la prochaine réunion des copropriétaires, d'accepter la fermeture des loggias seulement pour les appartements des rez de chaussée? (car ne dégrade pas l'aspect esthétique de l'immeuble). Les règles doivent elles être irrémédiablement les mêmes pour tous les copropriétaires? Je vous remercie par avance de votre aide, bien cordialement.

Par **wolfram**, le **25/07/2012** à **15:42**

Le syndice doit appliquer les décisions de l'Assemblée générale.

Si tous les propriétaires de loggias décident de s'autoriser mutuellement à fermer leur loggia, ils doivent pouvoir dégager la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Encore faudrait-il définir une solution uniforme respectant une harmonie d'ensemble.

Cela pourrait être envisagé comme action collective dans le cadre des économies d'énergie.

Regardez la loi de 1965 et le décret de 1967. Les majorités sont souvent aménagées pour faciliter l'application des mesures incitatives chères aux écolos.

Une solution avec vitrages n'est-elle pas possible ?

J'ai vu avec plaisir que le CANADA avait décidé de s'affranchir du protocole de KYOTO sur les contraintes des gaz à effet de serre et du réchauffement climatique.

Bon courage.

Michel.