



Filet de protection balcon

Par **hortus_deliciarum**, le **23/05/2018** à **12:26**

Bonjour à tous,

Problème classique : j'ai installé un filet de protection car mon balcon donne sur un toit-terrasse distribuant d'autres appartements, où mes chats se sentent un peu trop comme chez eux. Une voisine asthmatique s'est plainte, d'où la pose du filet. De plus, ils sont déjà allés chez d'autres voisins, et je ne veux pas qu'ils causent de dégâts (art. de ma copro : le propriétaire d'animaux domestiques s'engage à ce qu'ils n'errent pas dans les parties communes, donc le toit-terrasse me concernant).

L'année dernière, n'étant pas présente à l'AG, j'avais fait une lettre lue par mes voisines pour installer des canisses, précisant que c'était pour éviter les ennuis de santé de ma voisine. Aucune trace dans le compte-rendu de l'AG, et aucune réponse de la copropriété ou du syndic.

J'ai donc pris l'initiative d'installer un filet qui est visible (car ceux doublé de fil de fer pour ne pas que les chats les trouent en les mordillant, et se refassent la malle). Et bien sûr, ça râle (dans mon dos...). Quels arguments puis-je avancer pour qu'il ne me soit pas demandé de le retirer ? Puis-je par exemple préciser la spécification de mon balcon et les ennuis de santé de ma voisine ?

Et si je refuse de retirer le filet, quels risques j'encours hormis une lettre A/R ? Peuvent-ils engager des poursuites contre moi ? Quels sont mes recours ? Puis-je faire un "chantage" du genre : "OK, je retire le filet, mais si mes chats provoquent des dégâts ou s'il leur arrive quoi que ce soit, je porterai plainte contre la copro qui n'a pas essayé de trouver une solution" ? Ou leur préciser que je vais installer des plantes grimpantes qui le masqueront (puisqu'on a droit aux plantes) ?

Merci de votre aide !
Magali

Par **amajuris**, le **23/05/2018 à 14:23**

bonjour,

tout d'abord, vous êtes responsable de vos chats, et il vous appartient de trouver vous-même une solution (en fermant les fenêtres) pour que vos chats n'importunent les voisins.

pour installer ce filet, vous ne respectez pas l'harmonie de l'immeuble et il vous fallait l'accord de votre A.G.

Le syndicat des copropriétaires peut tout à fait vous assigner devant le tgi pour non respect de votre RC.

la jurisprudence est claire sur ce sujet.

salutations

Par **morobar**, le **23/05/2018 à 14:28**

Bonjour,

Pour rajouter aux propos de @amatjuris:

[citation] j'avais fait une lettre lue par mes voisines pour installer des canisses, précisant que c'était pour éviter les ennuis de santé de ma voisine. Aucune trace dans le compte-rendu de l'AG, et aucune réponse de la copropriété ou du syndic. [/citation]

La lecture de votre lettre n'a aucun intérêt. Il faut poser un projet de résolution à l'ordre du jour de l'assemblée et demander un vote.

Il est donc normal que le PV ne rende pas compte de cette lecture.

Par **hortus_deliciarum**, le **23/05/2018 à 14:32**

Merci de vos réponses. Je suis un peu désespérée car cantonner des chats dans un appartement est chose impossible : c'est qu'ils se font vite la malle, les bougres !

Puis-je vous demander votre avis si je fais cette demande de résolution ?

Résidant au 1er étage du XXX, je souhaite voir inscrite cette résolution à l'ordre du jour.

Mon balcon donne sur le toit-terrasse de la copropriété « XXX ». Je possède également deux chats, qui ont pris l'habitude de se promener sur ledit toit, et de rendre visite aux autres voisins. L'un d'eux m'a expliqué être allergique aux chats, et qu'il peut faire une grave crise d'asthme, le conduisant à l'hôpital.

Souhaitant éviter une telle issue, et renseignements pris, j'ai pris la liberté d'installer un filet de protection pour cantonner mes chats à mon balcon afin qu'ils ne perturbent pas le voisinage (art.3, VI du règlement de la copropriété). Élément meuble, ce filet est facile à enlever. J'ai aussi installé des plantes pour qu'il ne soit pas disgracieux au regard du voisinage, comme l'autorise le règlement de la copropriété (art.3, VIII), et qu'il respecte « l'harmonie des immeubles » (art.3, II). De plus, il est conforme à l'article 9 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965, puisqu'il « ne porte pas atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à

la destination de l'immeuble ». Aussi, dans une volonté de garantir l'entente dans la copropriété, je vous demande, ainsi qu'à l'ensemble des copropriétaires, l'autorisation de conserver ce filet dans le respect des règles sanitaires comme du règlement de copropriété.

Je reste ouverte à toute suggestion pouvant améliorer la situation et permettre à tous de trouver un terrain d'entente.

En vous remerciant de l'attention que vous portez à ce courrier, je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations distinguées,

Par amajuris, le 23/05/2018 à 19:46

que vos chats se fassent la malle, c'est normal si les fenêtres sont ouvertes, mais c'est votre problème et non celui de votre copropriété.

pour respecter l'harmonie de l'immeuble, il ne faut pas que votre filet soit visible.

il appartient à votre A.G. de se déterminer sur votre projet.

Par morobar, le 24/05/2018 à 07:42

En fait il faudrait que votre filet fasse le tour du balcon jusqu'à la mi-hauteur et le recouvre.

Il resterait ainsi invisible et assez discret pour que même les observateurs attentifs n'en fassent plus cas.