



Appartement avec Terrasse en location

Par **magablaba**, le **06/08/2013** à **16:22**

Bonjour,

Je suis locataire d'un logement avec une terrasse de 20 m² et, cet été, j'ai décidé d'y installer une petite piscine gonflable, d'environ 2 m sur 1,5 m, sur 50 cm de haut. Je viens de recevoir un courrier en accusé de réception de ma syndic, me disant que j'avais installé cette piscine "sans demander l'autorisation à ma propriétaire". Je ne savais pas qu'il me fallait son accord pour installer ce genre de chose.

Bref, ma question est la suivante:

- est il vrai que je dois demander l'autorisation de ma propriétaire pour installer une piscine gonflable sur ma terrasse ?
- peut-elle me l'interdire ? J'ai regardé dans le bail, rien n'est mentionné à ce sujet.

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le **06/08/2013** à **16:26**

Bonjour,

Ce qui est certain, c'est qu'en tant que locataire, vous n'avez aucun rapport avec le syndic. Le syndic n'est l'interlocuteur que des copropriétaires. Vous, votre seul interlocuteur, c'est votre bailleur ou son mandataire. Vous n'avez donc pas à tenir compte d'une remarque du syndic. Celui-ci devra s'adresser à votre bailleur ou à son mandataire.

Par **HOODIA**, le **07/08/2013** à **11:54**

Bonjour,

Le syndic doit maintenir l'harmonie de l'immeuble ,et à ce titre peut mettre en garde contre une modification de l'aspect extérieur .

Une terrasse est un "toit" qui concerne des parties communes ,et en cas d'étanchéité défectueuse (vidange d'une piscine) la copropriété est en charge financièrement .

Voilà pourquoi ,le syndic écrit au locataire ,et, au propriétaire

Par **janus2fr**, le **07/08/2013 à 13:20**

[citation]Voilà pourquoi ,le syndic écrit au locataire ,et, au propriétaire[/citation]
Comme dit, le syndic n'a rien à voir avec le locataire, il doit voir avec le propriétaire bailleur qui retransmettra à son locataire.

Par **HOODIA**, le **07/08/2013 à 14:48**

Le role du syndic est de faire respecter le RC.
Le locataire n'ayant pas l'accord du propriétaire comme le déclare le syndic:il est donc au courant!...
Le coté reactif du syndic est ici (avec ou sans action du CS) particulièrement positif .
et, ceci est pratique courante par l'intermédiaire des CS.

Par **janus2fr**, le **07/08/2013 à 19:20**

Je suis bien d'accord sur la pratique, il n'empêche qu'un locataire n'a rien à entendre d'un syndic !
Lorsque le locataire s'adresse au syndic pour, par exemple, avoir des explications sur les charges, celui-ci sait très bien lui rappeler qu'il n'a pas à lui répondre.
Ca marche dans les 2 sens...

Par **magablaba**, le **08/08/2013 à 10:13**

Bonjour à tous et merci pour vos réponses !

Le syndic est effectivement très efficace dans mon immeuble, alors que la propriétaire est invisible depuis mon emménagement...

Néanmoins, la question qui subsiste est la suivante:

Dois-je demander l'autorisation à ma propriétaire pour mettre une piscine gonflable sur la terrasse??

Merci d'avance pour vos réponse, j'avoue ne pas savoir à quel point j'aile droit de jouir librement de cette partie de l'appartement...

Par **magablaba**, le **08/08/2013 à 10:17**

J'ajoute que sur la lettre que j'ai reçu du syndic, celui ci me signale que (je cite)

"La norme bâtiment de charge autorise pour ce type de terrasse un poids maximum de 300 kg par mètre carré. Votre niveau d'eau ne doit pas dépasser 30 cm au plus, 40cm représenterait 800 kg = inacceptable."

Par **youris**, le **08/08/2013** à **11:16**

bjr,
effectivement les balcons sont prévus pour supporter un poids maximal de la valeur que vous indiquez.
même avec une autorisation du copropriétaire, vous ne pouvez pas dépasser la valeur indiquée.
il est généralement conseillé avant d'installer une charge lourde sur votre balcon de se renseigner sur la résistance du balcon.
il faut vérifier ce qu'indique le règlement de copropriété à ce sujet, règlement qui s'applique à tous les occupants donc également aux locataires.
généralement le balcon est une partie commune à jouissance privative.
cdt

Par **HOODIA**, le **09/08/2013** à **08:12**

Bonjour,
IL aurait été utile de préciser dès le départ la motivation de refus du syndic et du propriétaire!

Un ingénieur béton spécialiste de la question ne manquerait pas de sourire d'une charge maxi de 300 kgs /m2 pour une terrasse .

Par **magablaba**, le **13/08/2013** à **11:14**

Bonjour Hoodia,

Cette charge maximale vous paraît-elle erronée? Si oui, en quel sens, trop lourde ou trop peu?

Merci d'avance pour votre réponse.

Par **HOODIA**, le **15/08/2013** à **19:19**

Bonjour,
Le problème est simple: la charge maximale est plus importante bien sur !.....
Mais ,le RC interdit la modification de l'aspect extérieur ,et si j'ai bien fait l'analyse avec vos données :
le syndic intervient suite à la demande d'un voisin copropriétaire .
Il doit y avoir une nuisance ?

Par **magablaba**, le **19/08/2013** à **11:03**

Bonjour Hoodia,

Merci pour votre réponse.

En ce qui concerne une possible nuisance, je n'en vois aucune étant donné que la piscine est gonflable (et par conséquent dégonflable...!), hormis les enfants qui jouent, peut être parfois bruyamment, je ne pense pas déranger le voisinage...

La terrasse est hors de vue de la rue, seuls les locataires du dessus l'aperçoivent...

Ce n'est pas grave, j'ai retiré un peu d'eau, et puis l'été touchant à sa fin, mes enfants se contenteront de cette mi-piscine pour se rafraichir...

Merci encore à tous pour vos réponses.