



contestation sur harmonie du toit de mon abri de jardin

Par **maserati**, le **15/04/2025** à **11:48**

bonjour,

je reviens vers vous concernant mon abri de jardin. en effet, je suis de nouveau attaquée par le syndic (en fait mon voisin beliqueux) pour mon abri pour lequel j'ai eu l'autorisation.

ne pouvant m'attaquer sur la conformité car j'ai fait faire un constat d'huissier, aujourd' hui on m'attaque pour le toit en polycarbonate qui dépasse de 30 cms d'un côté et de 80 cms du côté de la porte (sans support au sol), ces débords pour le protéger de la pluie. De plus j'ai accroché une voile d'ombrage à l'abri de 3m x 2 m.

le toit et la voile d'ombrage sont contestés par un courrier du service juridique du syndic, un courrier dans lequel on me demande de retirer le toit et la voile d'ombrage sous prétexte du manque d'harmonie de l'immeuble. je précise que cet immeuble n'a aucune caractéristique architectural et n'est pas situé sur un site historique et ce n'est pas non plus un immeuble de standing.

dans le règlement de copro il n'est rien indiqué à l'article harmonie de l'immeuble concernant les abris de jardin et leurs toits.

faut-il un vote des copropriétaires pour me mettre au tribunal pour ce problème d'harmonie ?

et le syndic peut-il me mettre au tribunal au motif de manque d'harmonie ?

ne pensez-vous pas qu'il s'agit là d'un abus de procédure de la part du syndic ?

Un médiateur n'est il pas obligatoire dans ce genre d'affaire ??

un grand merci de vos réponses toujours utiles

bien cordialement

C.P.

Par **Zénas Nomikos**, le **16/04/2025** à **18:58**

Bonjour,

à toutes fins utiles, j'ai trouvé ceci :

[quote]

Dans quelle mesure est-il possible d'installer un abri de jardin sur une partie privative d'une copropriété ? Du rôle de l'AG, de **la subtilité de la notion de modification de l'aspect extérieur** et du droit de l'urbanisme.[/quote]

[quote]

On rappellera enfin que l'**autorisation d'urbanisme obtenue sans l'accord de la copropriété ne peut pas non plus être considérée comme légale.** (Conseil d'État, Section du contentieux, 10ème Sous-section, Décision n° 45484 du 22 mars 1985).[/quote]

Source :

<https://www.legavox.fr/blog/legavox/installation-abri-jardin-copropriete-32946.htm>

Par **youris**, le **16/04/2025 à 20:14**

bonjour,

l'obligation de respect de l'harmonie de l'immeuble est présente dans presque tous les R.C., cette obligation s'applique peu importe le style de l'immeuble.

un problème de couleurs peut rompre l'harmonie de l'immeuble

la cour de cassation a ainsi confirmé une décision d'une cour d'appel qui avait condamné un copropriétaire pour un balcon encombré qui nuisait à l'harmonie de l'immeuble.

le syndic doit être autorisé par l'a.g. pour assigner un copropriétaire sauf pour la procédure de recouvrement de charges impayées.

salutations

Par **beatles**, le **17/04/2025 à 08:39**

Bonjour,

Harmonie de l'immeuble ou plus précisément aspect extérieur de l'immeuble, expression que l'on retrouve dans l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;

[/quote]

La loi du 10 juillet 1965 fixe le statut de la copropriété des immeubles bâtis : soit des bâtiments collectifs... que n'est pas un abri de jardin conforme à l'article R420-1 du code de l'urbanisme ([voir votre autre sujet](#)), contrairement à un balcon encombré d'un bâtiment collectif.

Cdt.