



La copro vote en AG le changement couleur des volets. Peut elle me forcer à le faire à mes frais?

Par **JDELL**, le **24/01/2020 à 21:02**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un studio que j'ai acheté en 2012 à l'occasion de la mise en copropriété d'un immeuble qui préalablement appartenait à un seul propriétaire.

Les volets d'origine était des volets roulants en alu marrons et je ne les ais pas changé. A l'origine, les volets de cet immeuble étaient majoritairement marrons (peut être étaient-ils tous marrons mais je n'en suis pas certain)

Petit à petit, les copropriétaires ont remplacé les volets marrons par des volets blancs sans qu'ils soient inquiétés par le syndic pourtant le règlement de copropriété stipule que

[quote]

« Les fenêtres, volets et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture et leurs matériaux, être modifiés tant dans la couleur de la peinture que dans la nature des matériaux, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux conditions ... »[/quote]

Lors de l'AG de décembre 2018 il a été voté à la majorité des copropriétaires :

[quote]

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide que le modèle de volets retenu est :

- Persienne blanche pour le premier étage
- Volets roulants blancs pour le 2ème, 3ème, 5ème et 5ème étage

[/quote]

-> L'AG peut-elle me forcer à changer la couleur d'origine de mes volets à mes frais ?

-> Si oui, est ce que je peux bénéficier d'un délai de mise en œuvre (une connaissance me parle de 2 ans) ?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **beatles**, le **25/01/2020** à **18:18**

Bonsoir,

Article 25 :

[quote]

Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;

[/quote]

Article 26 :

[quote]

Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

[/quote]

Le RdC porévoit :

[quote]

- Persienne blanche pour le premier étage ;

- Volets roulants blancs pour le 2ème, 3ème, 5ème et 6ème étage.

[/quote]

De plus...

[quote]

Article 18 :

I. - Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de

l'assemblée générale ;

[/quote]

C'est à vous de voir !!!

Cdt.

Par **youris**, le **25/01/2020** à **18:25**

bonjour,

avis personnel,

le modèle retenu ne s'applique qu'à partir de la date de l'A.G., sans précision, cette résolution n'a pas d'effet rétroactif encore moins pour ceux qui ont conservé les couleurs d'origine conformes à votre R.C.

Salutations

Par **beatles**, le **25/01/2020** à **19:22**

Exact !

Mais il est possible de contacter la Mairie par le biais du syndic et/ou du conseil syndical pour que cette dernière exige une teinte et un type de volets tels que décidés en AG.

Ce ne serait pas la première fois qu'une Mairie appuie, de cette façon, une décision d'AG pour harmoniser l'aspect d'un immeuble.

J'ai personnellement été partie prenante pour des surélévation, dans une copropriété horizontale, concernant l'opportunité saisie par la Commune pour les interdire suite à une décision d'AG.