



chat domestiques dans parties communes

Par **salledespasperdus**, le 16/04/2019 à 12:19

Bonjour et mperci marques de politesse

CG du forum 😊

Un voisin veut subitement interdire le passage des chats domestiques dans les parties communes en l'absence de toute gêne ou dégradation.

Le règlement, daté de 1999, prévoit que : " les chats et les chiens sont tolérés, attendu que toute dégradations causées par eux sont à la charge de leur propriétaire" et en même temps que : " ceux ci ne devront pas errer dans les parties communes".

Faisant suite à cette demande, le syndic a qualifié les chats domestiques d'animaux errants.

Selon l'art.L211 -19 du code rural, un chat est considéré en divagation quand il est trouvé, non identifié à plus de 200m des habitations et dont le propriétaire n'est pas connu trouvé sur le terrain d'autrui.

Le syndic peut -il menacer ces chats de la fourrière, vus faisant un aller retour ne dépassant pas 20 m sur la partie arborée ou contournant le terrain de leur propriétaire ou ayant pénétré par inadvertance sur le terrain d'autrui, voire attirés par de la nourriture pour s'en saisir et constituer le fait ?

Les frais qui seraient imputés aux copropriétaires pour ces motifs , sont-ils dus ?

Par **beatles**, le 16/04/2019 à 12:34

Bonjour,

Effectivement pour errer un chat doit être errant.

Mais avant ce le cataloguer d'errant il faut procéder à certaines vérifications en complément de l'article L211-19 du Code rural

(<https://www.wanimo.com/veterinaire/conseils-reglementaires/les-chats-errants.html>).

Cdt.

Par **youris**, le **16/04/2019** à **13:16**

bonjour,

votre R.C. est clair puisqu'il indique " " ceux ci ne devront pas errer dans les parties communes" et il s'agit d'une simple tolérance.

errer signifie " aller ça et la, à l'aventure "

la divagation d'animaux n'est pas la même chose.

salutations

Par **beatles**, le **16/04/2019** à **14:33**

Avec un peu de bon sens, on devrait interpréter correctement cette fameuse clause imprécise d'un règlement de copropriété :

[quote]Les chats et les chiens sont tolérés, attendu que toute dégradations causées par eux sont à la charge de leur propriétaire" et en même temps que : " ceux ci ne devront pas errer dans les parties communes".[/quote]

C'est le Code civil qui nous donne la réponse dans sa section concernant l'interprétation du contrat.

Article 1188

Le contrat s'interprète d'après la commune intention des parties plutôt qu'en s'arrêtant au sens littéral de ses termes.

Lorsque cette intention ne peut être décelée, le contrat s'interprète selon le sens que lui donnerait une personne raisonnable placée dans la même situation.

Article 1189

Toutes les clauses d'un contrat s'interprètent les unes par rapport aux autres, en donnant à chacune le sens qui respecte la cohérence de l'acte tout entier.

Lorsque, dans l'intention commune des parties, plusieurs contrats concourent à une même opération, ils s'interprètent en fonction de celle-ci.

Article 1190

Dans le doute, le contrat de gré à gré s'interprète contre le créancier et en faveur du débiteur,

et le contrat d'adhésion contre celui qui l'a proposé.

Article 1191

Lorsqu'une clause est susceptible de deux sens, celui qui lui confère un effet l'emporte sur celui qui ne lui en fait produire aucun.

Article 1192

On ne peut interpréter les clauses claires et précises à peine de dénaturation.

Un chat étant territorial allez l'empêcher de faire le tour de son territoire !

Je répète une nouvelle fois qu'un règlement de copropriété ne peut pas contenir des XXXX imaginées par des esprits obtus.

Comment distinguer un chat appartenant à un copropriétaire et un chat « extérieurs » ?

Si l'on veut être XXXX jusqu'au bout, ce règlement fantaisiste permettrait donc aux chats « extérieurs » d'errer mais aux chats « intérieurs » de ne pas le faire, donc d'être maintenus de force à l'intérieur des appartements (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000321622&dateTexte>).

Par **Teddy 0614**, le **21/06/2024** à **13:12**

Bonjour j ai un main coon de deux ans puce stérilise un copropriétaire qui habite à 200m de chez nous nourris mon chat dans les parties communes de son immeuble le chat oublie de rentrer car cette personne se l'accapare se monsieur continue après plusieurs altercation que puis-je faire Cordialement

Par **youris**, le **21/06/2024** à **13:41**

bonjour,

comme propriétaire, votre chat est sous votre garde, il vous appartient de faire en sorte que votre chat n'aille pas chez ce voisin.

si vous le laissez errer comme il l'entend, vous devez en supporter les conséquences

dans ma copropriété, une occupante a un chat de cette race, en son absence, il reste dans son appartement et elle le sort avec une laisse.

salutations