



Refus de l'installation d'un balcon bar

Par **Aurel1205**, le **24/09/2021 à 13:27**

Bonjour

Nous avons installé un balcon bar que nous avons fixé à la rembarde.

Le SAV du constructeur en passant dans le jardin avec le syndic et le conseil syndical aurait déclaré que cette installation pourrait fragiliser les points de fixation entraînant à terme des dégradations sur l'existant, et des infiltrations d'eau.

Or, ce monsieur était en bas dans le jardin et nous sommes au troisième étage.

Il n'a pas souhaité voir l'installation de plus près.

Nous avons été mis en demeure de le retirer suite à cela.

Nous avons donc fait une demande à l'assemblée générale, cette dernière a été rejetée à la majorité car il a été dit à nouveau ce que le SAV a déclaré, et de plus que notre installation modifie l'aspect extérieur du bâtiment.

Je précise que le règlement de copropriété ne mentionne nul part qu'il est interdit d'accrocher un balcon bar à la rembarde du balcon. Par ailleurs, quelle différence avec le poids de jardinières ?

Par ailleurs, la mention de modification de l'aspect extérieur est très subjective car il s'agit ni plus ni moins que d'une table en bois, et donc un mobilier de jardin.

Que risque t'on à ne pas respecter la décision prise à l'AG, vu tous les éléments ci-dessus ?

Merci par avance

Par **youris**, le **24/09/2021 à 13:52**

bonjour,

le SAV du constructeur doit avoir certaines compétences pour mettre en garde votre copropriété sur votre installation sans oublier votre obligation de respecter l'harmonie de votre immeuble.

si votre installation a été refusée par votre A.G. sauf à contester cette résolution devant le tribunal judiciaire, vous devez vous y conformer.

si vous persistez dans votre refus, le syndic qui doit appliquer les décisions de votre A.G. devrait vous envoyer une mise en demeure par LRAR, ensuite si vous ne faites rien, votre syndic mandaté par votre A.G. pourra vous assigner devant le tribunal judiciaire afin que vous respectiez la décision de votre A.G.

SALUTATIONS

Par **coproleclos**, le **24/09/2021 à 16:10**

Bonjour

La vie en copropriété est une vie collective hors l'intérieur de votre appart où vous pouvez jouir de vos biens à votre convenance sans porter atteinte aux autres occupants de l'immeuble.

Votre balcon est-il une partie commune ou privative ? Le règlement conventionnel de copropriété devrait vous donner la réponse sur ce point.

Une AG prend des décisions impératives et si elle ne vous a pas accordé l'autorisation demandée, vous DEVEZ vous y conformer comme l'a dit si justement *youris*. Vous pouvez contester cette décision dans les deux mois qui suivent la notification du PV de cette AG. A vous de voir si vous en prenez le risque car les juges sont très sensibles à l'environnement.

Cordialement

Par **Aurel1205**, le **24/09/2021 à 20:19**

Le SAV a constaté les choses de très loin, je ne comprends pas que ça puisse être légal...

Impossible de négocier avec le syndic? Faut il absolument aller au tribunal ? Concernant l'harmonie de l'immeuble, il s'agit d'un meuble donc je vois pas le problème.

Que risque t-on comme amende ?

Merci

Par **youris**, le **24/09/2021 à 20:42**

vous n'avez pas compris, vous ne risquez pas une amende, vous risquez d'avoir à démonter votre balcon bar.

si vous habitez au 3° étage et que cela se voit depuis le rdc, c'est que votre installation a un

impact sur l'harmonie de l'immeuble.