



Salon sur terrasse : rajouter un volet ou faire remettre un store ; autorisations ?

Par **syl69**, le 11/10/2021 à 18:29

Bonjour,

J'ai acheté un appartement en copropriété récemment ; les fenêtres cuisine et chambre sont équipées de volets roulants électriques. Sur le salon, il n'y a rien, mais j'ai un store banne d'origine fixé sur la terrasse donnant sur le salon. Ce store est en train de me lâcher.

J'hésite entre remplacer le store banne ou faire mettre un volet roulant à la porte-fenêtre. du salon L'entreprise me dit que dans les deux cas il n'y a pas d'autorisation à demander (?). Premier os, la couleur d'origine semble très dûre à trouver pour le store banne. Donc je pencherais plus pour le rajout d'un volet roulant.

Dans les deux cas, dois-je demander une autorisation au syndic ? Une autorisation est-elle nécessaire pour rajouter un volet roulant alors que j'en ai déjà deux et que celui-ci donnerait en partie sur la terrasse ?

Merci d'avance

Par **Marck.ESP**, le 11/10/2021 à 19:20

Bonjour

le store banne est un équipement d'origine, la logique est de le remplacer.
D'autres appartements ont ils été équipés de volets roulants sur cette baie?
Si non, il vous faudra l'accord préalable de l'AG.

Par **syl69**, le 11/10/2021 à 19:40

Merci

Dans l'immeuble il reste encore une dizaine de stores banne d'origine. Les autres ont été enlevés.

Sinon d'autres logements ont des volets roulants. Et j'en ai déjà 2 dans mon appartement.

Par **Marck.ESP**, le **11/10/2021** à **21:16**

Je veux dire...Est-ce que d'autres propriétaires ont installé des roulants sur leur terrasse ?

Si oui, une décision a peut être été votée, qui pourrait vous concerner.

Par **syl69**, le **12/10/2021** à **17:43**

Bonsoir,

Je vais être franche et en parler au syndic. Je verrais bien ce qu'ils me diront mais au moins je ne prendrais pas de risques.

Merci à vous

Par **syl69**, le **13/10/2021** à **18:06**

Bonsoir ;

Et bien le remplacement d'un store banne à l'identique m'est autorisé...

Par contre pour rajouter un volet roulant, il faut l'accord de l'AG...

Bien cordialement

Par **Marck.ESP**, le **13/10/2021** à **18:15**

Cela confirme.

Bonne suite

Par **Tisuisse**, le **14/10/2021** à **09:18**

Bonjour,

De toute façon, l'autorisation n'est pas à demander au syndic de copropriété. Dans ce domaine, ce n'est pas le syndic qui décide mais l'Assemblée Générale. La seule démarche à faire auprès du syndic est de mettre votre demande à l'ordre du jour de la prochaine AG. c'est tout. C'est l'AG qui décide.

Par **beatles**, le 14/10/2021 à 09:44

Bonjour,

Tout-à-fait.

En revanche :

[quote]

D'autres appartements ont ils été équipés de volets roulants sur cette baie ?

Si non, il vous faudra l'accord préalable de l'AG.

[/quote]

... et :

[quote]Si oui, une décision a peut être été votée, qui pourrait vous concerner.[/quote]

C'est impossible, car une autorisation donnée à un copropriétaire pour effectuer des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble (article 25b) doit être explicite c'est à dire accordée à titre personnel au copropriétaire concerné.

Une autorisation ne peut pas être implicite (Cour de cassation du 28 mars 2007 [pourvoi n° 06-11.947](#)).

Une autorisation doit être explicite (Cour de cassation 5 octobre 2010 [pourvoi n° 09-68.982](#)).

Mais il ne doit pas y avoir rupture d'égalité (Cour de cassation 11 mai 2006 [pourvoi n° 05-10.924](#)).

Cdt.