Image not found or type unknown

Terrasse et droit de poser des canisses

Par **joemanito**, le **22/08/2013** à **16:31**

Bonjour,

Je viens de poser des canisses sur ma terrasse qui est privative et la présidente du syndic me demande de les retirer car il sont trop haut et ne sont pas en conformité ni de hauteur ni de couleur avec une décision prise par le conseil syndical, toute fois rien n'est spécifié dans le règlement de copropriété.

Dois-je me conformer à cette décision ? Puis-je la contester ? Ne puis-je pas protéger ma terrasse de la vue de mes voisins ? c'est une terrasse qui m'appartient. Que puis-je faire ?

Merci de votre réponse et de votre aide.

Par **HOODIA**, le **22/08/2013** à **18:19**

Vous devez retirer vos canisses ,car vous avez une une modification de l'aspect extérieur .
Le syndic possède la référence (hauteur, couleur, ...) que vous pouvez utiliser en accord avec le CS ou le PV d'une AG.

Par **youris**, le **22/08/2013** à **18:37**

bjr,
quelques rappels sur le fonctionnement d'une copropriété.
président de syndic, cela n'existe pas, vous avez un syndic qui gère la copropriété et fait appliquer le règlement de copropriété et les décisions de l'a.g.
en principe la décision que vous citez n'est pas de la compétence d'un conseil syndical (sauf décision de l'a.g.).
pour votre problème, je confirme la réponse HOODIA.
cdt

Par **joemanito**, le **22/08/2013** à **18:48**

désolé ...présidente du conseil syndical en effet.

c'est une décision qui a été prise en AG

je ne peux donc pas la contourner et ne peut pas me protéger des regards même sur la terrasse alors qu'elle est privative ?

grand merci pour ces réponses .

Par **janus2fr**, le **22/08/2013** à **19:37**

Bonjour,
D'après ce que vous dites, les brise-vues ne sont pas interdits, mais réglementés. Vous pouvez donc bien en mettre, à condition de vous conformer à la décision de l'AG.
Je ne vous engage pas à suivre le conseil précédent, conseil dont je me demande bien ce qu'il vient faire sur un forum juridique. Je ne vois rien de juridique là dedans...

Par **joemanito**, le **22/08/2013** à **20:02**

Absolument. Ce qui m'étonne, peut-être ais je tort ? c'est que le brise vue soient réglementé par décision d'une AG en stipulant leur couleur (normal car cela doit être en harmonie avec l'immeuble) mais également leur hauteur (1,50 m) et leur espacement grillagé (ce qui me semble abusif). Si je me cale sur la couleur, je dois quand même avoir le droit de faire opacité sinon à quoi bon occulter ? voire sur leur hauteur sans pousser à 2 m bien sûr ?

Qu'en pensez vous ?

Encore merci pour ces réponses et ce forum.

Par **janus2fr**, le **23/08/2013** à **07:43**

Si la décision d'AG a fixé un type précis, vous ne pouvez que vous y conformer.

Par **francine1956**, le **20/09/2017** à **07:50**

je me trouve dans le même cas, j'ai posé une rangé de canisse sur la moitié de mon balcon afin que mes deux chats ne tombent pas, je suis installée en temps que locataire depuis 11 mois et la voisine de palier m'a eu dans le nez dès le début je ne sais pas pourquoi...en fait ce sont des sourires par devant et des coup de bâton dans le dos : elle fait le "lien" entre le syndic et la copro...j'ai demandé si faire le "lien" voulait dire faire la "loi"...de façon ironique..je pense que mes canisses ne dérange qu'elle, enfin je pense, et je suis sûr que mes soucis viennent d'elle aussi, le propriétaire de mon appart est mon ami, c'est sûr je ne tiens pas a ce qu'il ai des soucis, en même temps rien n'est stipulé dans le règlement de copro que j'ai demandé dès mon installation...ce que j'ai installé est plutôt joli, et j'ai un peu végétalisé le

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

balcon, je pense que les autres occupants ne se servent de ce "lieu privé" somme toute que pour stoker les sacs poubelles en attendant le passage des éboueurs (je plaisante) je veux juste dire que moi je me sers de ce balcon, il fait partie de la location, et ces canisses ne sont pas fixées sur les murs de la copro mais bien a l'intérieur du balcon sur les parties privée, l'AG a eu lieu en juin, j'ai reçu un mail non un AR ce 19 septembre, je vais attendre aussi 4 mois avant de prendre une décision, et je vais dans tous les cas remplacer par quelque chose d'autre...ce qui est amusant c'est que les parasols sont autorisés et là pas de modèles ou de couleur imposée. J'ai beaucoup de mal a comprendre ou ce que j'ai posé enlaidie plus la façade qu'une cacophonie de couleurs, de tailles et de formes...la bêtise, la méchanceté et l'intolérance de certaines personnes me surprendra toujours, j'ai une amie qui a mis plein de bambous, de petit poteaux, de nichoirs a oiseaux sur son balcon et personne ne lui cherche des poux dans la tête ..elle aussi est juste locataire et elle n'a aucun soucis...ses voisins doivent être plus intelligents et moins "procéduriers" que les miens...ma copro a plus de 20 ans et il commence a y avoir le crépis qui se fissure a certains endroits, je pense que ça c'est un problème plus important que mes cannisses en petit bambous...bon courage a tous...

Par **jacques22**, le **20/09/2017** à **08:18**

Bonjour,

Apparemment il faut obtenir l'autorisation de la mairie aussi.

Par **janus2fr**, le **20/09/2017** à **09:44**

[citation]Apparemment il faut obtenir l'autorisation de la mairie aussi.[/citation]
Je suppose que c'est encore une particularité de Montpellier comme tout ce qui vous arrive...

Par **jacques22**, le **20/09/2017** à **10:00**

Ah bon!
Et pourquoi montpellier appliquerait un droit différent!?

Par **youris**, le **20/09/2017** à **10:07**

Bonjour,
C'est vous jacques22 ou eozen qui écrivez toujours que la commune de montpellier et sa police applique un droit différent du reste du pays.
Dans la situation de francine, comme elle habite dans une copropriété dont elle doit respecter le RC, il appartient au syndic de le faire respecter et en particulier tout ce qu a trait au respect de l'harmonie de l'immeuble.
Avant d'implanter ses canisses sur son balcon, son propriétaire aurait du obtenir l'autorisation de l'A.G.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Salutations

Par **jacques22**, le **20/09/2017** à **10:17**

A montpellier la mairie joue le rôle d'un super syndic en s'assurant de l'harmonie des rues en réglementant tout : couleurs, formes, hauteurs etc de tout ce qui est visible des voies publiques (cad beaucoup dans un quartier de villas entourées de rues!)

Par **Visiteur**, le **20/09/2017** à **11:33**

oui c'est bien ce que dit Youris ! Montpellier a selon vous, une réglementation qui lui est propre ? Le Super syndic montpelliérain ! ;-)

Par **Eozen**, le **20/09/2017** à **11:48**

En tout cas je ne peux rien rendre visible des rues sans l'autorisation de la mairie qui a defaut saisi immédiatement le parquet.

Par **Tisuisse**, le **20/09/2017** à **11:52**

Bonjour francine1956,

Vous n'avez pas à discuter avec cette personne, votre seul interlocuteur est votre propriétaire, pas elle. C'est à votre propriétaire que vous devez demander l'autorisation de poser vos canisses. Si cette personne conteste cette pose, elle doit en discuter avec votre propriétaire, pas avec vous.

La seule personne habilité à faire le lien entre les occupants copropriétaires et le syndic est le Président élu du Conseil Syndical, personne d'autre.

Par **beatles**, le **21/09/2017** à **14:05**

Bonjour,

Certaines interventions débordent, sur la légalité, en se basant sur des on-dit, spécialité française fondée sur le précepte « mais moi c'est pas pareil » !

Article 21 du décret 67-223 : *« Une délégation de pouvoir donnée, en application de l'article 25 a de la loi du 10 juillet 1965, par l'assemblée générale au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminé. Cette délégation peut autoriser son bénéficiaire à décider de dépenses dont elle*

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

détermine l'objet et fixe le montant maximum. Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic. Le délégataire rend compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation. »

Article 25a de la loi 65-557 : *« Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant : a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article 24, ainsi que, lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, toute délégation de pouvoir concernant la mise en application et le suivi des travaux et contrats financés dans le cadre du budget prévisionnel de charges. Dans ce dernier cas, les membres du conseil syndical doivent être couverts par une assurance de responsabilité civile ; »*

Si seul le président du conseil syndical est habilité à faire le lien avec le syndic cela ne peut être décidé qu'à l'unanimité parce que non prévu dans les textes.

Petit supplément : Dans un syndicat de forme coopérative qui ferait le lien entre le syndic et les copropriétaires ?

Cdt.

Par **Favre Morgane**, le **04/06/2018** à **19:38**

Bonjour,

J'ai posé des canisses sur ma terrasse au rez-de-chaussée mais je n'avais apparemment pas le droit.
Ils sont donc venu me les enlever et les ont emmenés avec eux est-ce du vol ?

Merci.

Par **youris**, le **04/06/2018** à **19:53**

bonjour,
et c'est qui "ils" ?
salutations

Par **Favre Morgane**, le **04/06/2018** à **20:37**

Bonjour,

Le syndic s'est plaint, l'agence immobilière a donc envoyé une entreprise pour venir les enlever.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **youris**, le **05/06/2018** à **09:42**

je suppose que le syndic et/ou l'agence vous avait déjà demandé de les enlever.
comment ont-ils pu accéder à votre terrasse ?
en principe, les personnes envoyées par l'agence n'avait pas le droit de pénétrer sur votre terrasse privative.

Par **Favre Morgane**, le **05/06/2018** à **10:06**

Oui, ils nous avaient déjà demandé de les enlever. Ils ont pu accéder à notre terrasse car elle n’est pas clôturée, elle est seulement délimitée par des arbustes.

Par **Kallar**, le **19/10/2021** à **15:51**

Bonjour,

J'ai demandé l'autorisation au syndic pour installer un brise-vue en canisses blancs et, là, j'ai reçu un mot du syndic comme quoi il faut enlever les canisses. Par contre, à l'assemblée, ils ont voté contre ces brise-vues en canisses. Est-ce qu'ils ont le droit de me les enlever et qui va me rembourser ces canisses ?

Merci et cordialement.

Par **Tisuisse**, le **19/10/2021** à **16:21**

Bonjour Kallar,

Vous êtes propriétaire ou locataire ?

Si vous êtes propriétaire, le syndic, qui n'a pas pouvoir de décision, doit mettre votre demande à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale et c'est cette AG qui donne ou refuse l'autorisation, pas le syndic. Si ce problème a été déjà débattu en AG, il doit vous fournir le Compte-Rendu de cette AG donnant la réponse, il n'a pas à prendre position de sa simple initiative. DE ce fait, son refus doit être justifié.

Si vous êtes locataire c'est à votre propriétaire que vous devez vous adresser, pas au syndic de la copropriété, ce syndic n'a pas à traiter avec vous.

Par **youris**, le **19/10/2021** à **18:01**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

bonjour,

si l'A.G. de votre copropriété a refusé l'installation des canisses sur votre balcon, vous devez les enlever

je pense que si KALLAR a saisi le syndic, c'est qu'il doit être copropriétaire surtout que le syndic lui a demandé de les enlever suite à la décision de l'A.G. dont les copropriétaires ont reçu le P.V.

Salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés