

Image not found or type unknown



Interdiction brise vue

Par **Elodie31270**, le **19/04/2023** à **17:40**

Bonjour,

Mon copain est propriétaire d'un appartement dans une résidence.

Nous avons une haie qui avait été voté favorable en AG et qui nous cachais bien du passage incessant des habitant de la résidence.

Lors de la rénovation des façades, on nous a couper la haie en nous informant que tout serait remis en état après les travaux.

1 ans après rien n'a été fait et rien ne sera fait pour nous remettre la haie.nous avons donc décidé de mettre un brise vue qui est sur notre terrasse et qui ne déborde pas de notre terrain.

Nous avons reçu un mail pour nous demander de retirer le brise vue.

Je n'ai pas envie de l'enlever. Que risquons nous et on til le droit de nous l'enlever sans notre autorisation ?

Par **Pierrepaulejean**, le **19/04/2023** à **17:56**

bonjour

Puisque Mr est copropriétaire, il a un exemplaire du règlement de copropriété

il faut relire ce qui y est indiqué

que dit la résolution qui avait autorisé la haie?

quel document avez vous concernant les travaux de rénovation de la façade et le remplacement de la haie ?

Par **youris**, le **19/04/2023** à **18:17**

bonjour,

sous quelle forme, vous a t-on indiqué que la haie serait replanté après travaux ?

dans les règlements de copropriété, il existe souvent, pour ne pas dire toujours, obligeant les occupants à respecter l'harmonie de l'immeuble.

il a été estimé par l'émetteur du mail que le brise-vue installé sans autorisation, ne respecte cette harmonie.

si votre copain refuse d'enlever ce brise-vue, le syndic vous enverra sans doute un mise en demeure plus officielle (LRAR),

si votre copain persiste, il appartiendra à l'A.G. d'autoriser le syndic à faire une procédure judiciaire contre votre compagnon.

salutations

Par Tartine Poupiot, le 02/12/2023 à 10:51

Bonjour,

je suis locataire d'un appartement dans une résidence. Mon mari a croisé un membre du conseil syndical ce matin. A la dernière AG ils voulaient nous envoyer un courrier pour que l'on enlève les canisses de notre balcon mais comme ce voisin s'entend bien avec nous il a proposé à l'AG de nous en parler directement. Le fait est que le règlement de copro impose un canisse sur les balcons de couleur vert foncé pas plus haut que le garde corps, ce que nous avons mis. Mais avec les rafales de vent, une partie du canisse s'est cassé. On a donc enlevé les parties cassées/ abîmées et laisser les morceaux en bon état. Donc le canisse ne fait plus toute la longueur du balcon, seulement une partie. Ils trouvent ca moche d'où leur demande pour que l'on enlève ce qu'il reste. Ont ils le droit ? Dans le règlement il est notion de couleur et hauteur mais pas l'intégralité de la longueur du balcon...

Je précise qu'on est au 3è étage, à moins d'avoir envie de regarder spécifiquement notre balcon, le quidam moyen ne s'en rend même pas compte. C'est, je pense, juste pour nous embêter...

Merci pour votre retour.

Par Pierrepauljean, le 02/12/2023 à 10:57

bonjour

soit vous remplacez les parties abimées soit vous changez la totalité de cet équipement

à défaut le SDC adressera un courrier en RAR à votre bailleur pour lui demander d'intervenir

auprès de son locataire

Par **Visiteur**, le **02/12/2023 à 11:00**

Bonjour,

Si vous êtes locataire votre seul interlocuteur est votre bailleur.

Celui-ci doit vous communiquer les parties du règlement de copropriété qui vous concernent et que vous devez respecter. En dehors des règles explicites, il y a la nécessité d'obtenir une autorisation de l'AG votée à l'article 25

[quote]

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou **l'aspect extérieur de l'immeuble**, et conformes à la destination de celui-ci ;

[/quote]

Donc vous n'avez qu'une tolérance pour ce brise-vue dont il peut exiger la suppression à tout moment. Soyez conciliant et ne croyez pas avoir le droit de faire n'importe quoi.

Par **Tartine Poupiot**, le **02/12/2023 à 11:05**

A notre arrivée nous avons eu l'autorisation pour ce brise vue. Et ayant les références imposées par le syndic nous les avons respecté en prenant la bonne couleur et bonne hauteur. Là y'a eu du vent, j'y suis pour rien. J'ai enlevé les parties abîmées. Je trouve cela intrusif de me dire que c'est moche parce que la partie restante ne fait pas toute la longueur...

Par **Visiteur**, le **02/12/2023 à 11:08**

On se fiche si c'est joli ou moche. Sans autorisation de l'AG, vous n'avez pas le droit. C'est tout.

Par **Tartine Poupiot**, le **02/12/2023 à 11:14**

Êtes vous nécessairement obligé d'être agressif dans vos réponses... Ça doit être sympa les réunions de syndic avec vous...

Par **youris**, le **02/12/2023 à 11:50**

bonjour,

vous devez respecter l'harmonie de l'immeuble, même sans photographie, un balcon avec seulement une partie avec des canisses n'est pas esthétique.

votre seul interlocuteur est votre bailleur, c'est à lui que doit s'adresser le syndic.

certes vous n'êtes pour rien s'il y a eu du vent mais vous devez, quand même, respecter le R.C. et remettre des canisses sur toute la longueur de votre balcon comme c'était avant le coup de vent, ce n'est pas intrusif de dire que ce n'est pas esthétique, cela fait partie des obligations des occupants de votre copropriété.

salutations

Par **Visiteur**, le **02/12/2023** à **15:56**

Que ce soit en 1 phrase ou en plusieurs, la réponse est la même : il va falloir accepter de remettre en état votre canisse ou vous trouver condamné à des dommages et intérêts plus une astreinte par jour de retard.

C'est mieux de respecter les règles, non ?

Par **Tartine Poupiot**, le **02/12/2023** à **17:26**

Des dommages et intérêts, vous êtes hors sujet... seul un tribunal peut condamner à verser des dommages et intérêts.

Je voulais un avis, vous me l'avez donné, certes. Mais vous pouvez vous exprimer sans animosité.

Je n'ai pas dit que je n'enlèverai pas mes canisses. Je dis juste que je trouve intrusive la remarque du syndic. Ma question est donc close, merci à ceux qui ont été capables de dire la même chose que vous de façon moins véhémence.