Image not found or type unknown

Le syndic m'a interdit d'installer les moustiquaires

Par **Choupi2020**, le **02/08/2021** à **10:22**

Bonjour,

L'été arrive doucement et sûrement. On a installé les moustiquaires qui sont fixées à l'intérieur de chez nous, sans accord de Ag non plus celui de syndic. Sachant qu'on est les locataires et les moustiquaires sont fixées à l'intérieur de la fenêtre (si vous voulez, elles sont fixées aux bords de la fenêtre mais face interieux)

Ce matin, le syndic est passé me demander de les enlever, est-ce qu'on n'a vraiment le droit de le faire?

Par **Marck.ESP**, le **02/08/2021** à **15:28**

Bonjour

La réponse figure dans le règlement de copropriété;

Par exemple vous y trouverez que sont interdits, les éléments qui nuisent à "l'harmonie de l'immeuble", c'est à dire vu de l'extérieur.

Si vous êtes locataires, contactez l'ADIL de votre secteur.

Par **Choupi2020**, le **02/08/2021** à **21:02**

Je vous remercie pour votre réponse, Marck_IGP.
Effectivement, le syndic est revenu ce soir et m'a apporté le règlement intérieur pour me montrer et il y figure qu'il est "interdit de déposer des objets sur les fenêtres" ainsi que "de poser des moustiquaires sur les fenêtres".
Mais ce qui est interessant c'est que cette interdiction de "poser des moustiques sur les fenêtres " n'est pas écrite avec la même police de caractère que le reste du règlement, comme si elle avait été rajoutée à la version originale. Pas certain donc que cet élément ai été voté en AG.
J'ai cherché si nous en avions reçu une copie lors de la signature de notre bail de location,

pour comparer, mais je n'en ai pas l'impression.
Quelles seraient nos option pour nous en assurer?
Aussi, dans l'éventualité ou nous décidions de ne pas retirer les moustiquaires, que risquons nous?
Beaucoup d'interrogations, nous n'avons jamais vraiment eu ce genre d'interactions avec un syndic jusqu'ici.
Merci d'avance.

Par **P.M.**, le **02/08/2021** à **21:22**

Bonjour,

Il faudrait savoir quand vous êtes entré dans les lieux mais depuis la LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1 l'art.3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 prévoit notamment :

[quote]
Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le copropriétaire bailleur est tenu de communiquer au locataire les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges. Ces extraits du règlement de copropriété sont communiqués par voie dématérialisée, sauf opposition explicite de l'une des parties au contrat.

[/quote]

Par **beatles**, le **09/08/2021** à **11:42**

Bonjour,

Cette interdiction de moustiquaire semblerait se heuter au deuxième alinéa du I de l'article 8 :

[quote]
Le règlement de copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient **justifiées par la destination de l'immeuble**, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

[/quote]
Ainsi qu'au premier alinéa du I de l'article 9 :

[quote]
Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; **il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble**.

[/quote]

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Cdt.

Par **Zénas Nomikos**, le **09/08/2021** à **12:29**

Bonjour,

[quote]
Aussi, dans l'éventualité ou nous décidions de ne pas retirer les moustiquaires, que risquons nous?

[/quote]

Ma réponse :

[quote]
Un **locataire** est également et contractuellement tenu de respecter le règlement intérieur de la copropriété. A défaut, il peut voir sa responsabilité civile engagée. Le copropriétaire-bailleur dont le locataire contrevient de façon régulière et répétée au règlement intérieur peut résilier le bail pour motif légitime et sérieux.
Lorsqu'un locataire ne respecte pas le règlement intérieur, le syndic doit d'abord demander au copropriétaire-bailleur du locataire défaillant de rappeler ses obligations au locataire. Le syndic peut intervenir directement auprès du locataire uniquement si le copropriétaire-bailleur n'intervient pas.
Si le locataire ne modifie pas son comportement, alors son bailleur ou tout autre occupant de l'immeuble (copropriétaire ou locataire) peut l'assigner en justice (tribunal de grande instance) pour obtenir la cessation du trouble et demander des réparations pour le trouble causé.

[/quote]

[quote]
Le **règlement intérieur** de copropriété doit être respecté par les copropriétaires occupants comme par les locataires. Le syndic est chargé de veiller au respect du règlement intérieur car il met en jeu sa responsabilité civile.

[/quote]

Source :

https://www.locservice.fr/guides/guide-proprietaire/copropriete/reglement-copropriete-87.html

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **beatles**, le **09/08/2021** à **16:32**

Certes... mais je me permets d'approfondir.

Ce serait donc un trouble (anormal) de voisinage !

Alors quel serait le trouble au vu des articles 8 et 9, **qui sont d'ordre public**, de la loi du 10 juillet 1965 ?

Est-ce qu'une moustiquaire intérieure est comparable à un étendage du linge aux fenêtres ?

Un RdC étant un contrat... article 1102 du Code civil :

[quote]
Chacun est libre de contracter ou de ne pas contracter, de choisir son cocontractant et de déterminer le contenu et la forme du contrat dans les limites fixées par la loi.

La liberté contractuelle ne permet pas **de déroger aux règles qui intéressent l'ordre public**.

[/quote]
Les 1103 et 1104 méritent aussi attention.

Si un locataire a des devoirs il a aussi et surtout des droits.

Par **janus2fr**, le **30/08/2022** à **08:34**

Bonjour GGDUVAR,

Merci d'ouvrir votre propre sujet plutôt que de vous greffer sur celui-ci qui n'a aucun rapport avec votre problématique.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés