



Pose chatiere baie vitree

Par fran1

Bonjour, mon fils a un appartement en copropriete en rdc. Il a souhaité changer sa baie vitree et mettre une chatiere. Il a téléphoné à syndic précisant qu'il devait changer la baie vieillissante et s'il pouvait mettre la chatière. Il n' a eu aucune réponse on lui a dit quil fallait que la couleur soit à l identique .Il a donc changé il y a quelques mois sa huisserie avec une chatiere au bas de la baie vitrée et tres discrète . Hier , la présidente du syndic lui envoie un mail disant qui allait recevoir un recommandé afin de refaire les travaux, qu'il n'avait pas l'endroit de mettre la chatiere et que si la baie n'était pas changée et bien le syndic entamerait une procédure judiciaire ... Bref effectivement il aurait dû attendre et avoir une réponse avant de faire ces travaux très coûteux. Merci de me donner votre avis, mais je suppose qu il va être obligé de refaire des travaux ? Sinon que risque il s'il ne change pas cette baie ? A savoir que dans cette residence, toutes les couleurs ne sont pas vraiment respectées (blanc gris beige) et quectien ne se passe .
Merci pour votre écoute, vos avis et vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,

Téléphoner au syndic est insuffisant...

Pour modifier la baie vitrée, il faut obtenir une autorisation de l'AG votée selon l'article 25b.

"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 ;"

La couleur doit être identique, mais aussi l'aspect, la forme. La chatière modifie l'aspect extérieur.

Le fait que les autres ne respectent pas le règlement de copropriété ne vous donne pas plus de droits.

S'ils ont fait leurs modifications depuis plus de 10 ans, il y a prescription et ils ne peuvent plus être poursuivis.

Il est possible de faire voter l'autorisation de l'installation a posteriori. MAis ne tardez pas.

Par fran1

Merci pour votre réponse

Par fran1

le syndic a envoyé un mail hier disant qu'il faut refaire les travaux de la baie vitrée et la changer sous un mois sinon il entame une procédure judiciaire ; la prochaine réunion de l'AG n'a lieu que l'année prochaine au mois de mars. Mon fils peut il attendre le mois de mars et si l'AG demande la démolition la baie , il refais hélas les travaux , ou peuvent ils engager la procédure et obliger de tout refaire le mois prochain ? Merci pour vos conseils

Par yapasdequoi

Votre fils peut demander la convocation (à ses frais) d'une AG pour voter la régularisation de sa baie vitrée.

Le syndic ne peut pas engager de procédure sans un vote dans ce sens de l'AG (avec un budget pour les frais de justice)

A vous de calculer le risque concernant le choix de l'une ou de l'autre option par les copropriétaires.

Ils peuvent aussi rejeter les deux et il ne se passera rien.

Par fran1

Encore merci pour votre réponse aussi rapide ! Demander à convoquer l'ensemble des copropriétaires , je doute que beaucoup se déplacent ! Dans la perspective que le syndic ne peut ordonner la démolition de la baie vitrée et la refaire, dans ce cas je vais conseiller à mon fils d'attendre l'AG , faire un dossier qui sera exposé en mars (il avait déjà écrit en ce sens , mail très poli etc mais la réponse du syndic ne s'est faire attendre : 'nous avons été clairs à ce sujet demolition de la baie et la refaire à l'identique de la précédente c'est a dire 2 vantaux mais sans chatière sur un coté de la baie ".....

Encore merci pour votre avis