



## Volets supprimés sans autorisation

-----  
Par FLEUR

J'ai supprimé ,il y a dix ans, de vieux volets d'une fenêtre sur cour ,sans avoir demandé d'autorisation au conseil syndical.

Aujourd'hui, le conseil syndical a mis à l'ordre du jour de la prochaine AG, la pose sous trois mois de nouveaux volets. Puis-je faire valoir un délai de prescription afin de ne pas faire ces travaux?

-----  
Par isernon

bonjour,

ou avez-vous trouvé ce délai de prescription de 10 ans ?

lors de la discussion de cette résolution à l'a.g. , vous pourrez indiquer, que pendant 10 ans, l'absence de volets n'a pas nuit à l'harmonie de l'immeuble et que ce motif est donc difficilement recevable.

si toutefois, la résolution est votée, vous pourrez la contester devant le tribunal judiciaire.

salutations

-----  
Par Isadore

Bonjour,

S'agit-il de changer tous les volets de l'immeuble ou de vous obliger à poser à nouveau les volets qui ont été enlevés ?

-----  
Par FLEUR

Il ne s'agit pas de changer tous les volets de l'immeuble mais de m'obliger à faire poser de nouveaux volets sur deux fenêtres donnant sur une petite cour . Les anciens volets étaient vétustes et je les ai fait enlever, sans autorisation, il y a dix ans car la copropriété disait qu'ils pouvaient représenter un danger vu leur état.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Puis-je faire valoir un délai de prescription afin de ne pas faire ces travaux?

Oui.

Enlever des volets affecte l'aspect extérieur de l'immeuble. Cela requiert une autorisation de l'assemblée générale comme en dispose l'article 25 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965.

Le syndicat des copropriétaires, qui s'exprime en assemblée générale, est fondé à exiger la remise en l'état antérieur. C'est une action personnelle qui se prescrit pas cinq ans : article 42.

Vous pouvez donc opposer la prescription et refuser de poser à nouveau des volets mais il vous appartient de prouver que les anciens ont été enlevés depuis au moins cinq ans. En de telles matières la preuve d'une date est toujours difficile à apporter.

Si vous êtes déterminé à refuser de vous conformer à l'injonction de remettre en place des volets, Il n'y a pas lieu que vous preniez une initiative. Si vous êtes attaqué en justice par le syndicat, vous répondrez en défense que la prescription vous est acquise en en apportant la preuve.

Il serait tout à fait inapproprié de contester la décision de l'assemblée générale. En soi, cette décision est légale. Car le

syndicat a le droit d'agir. La prescription ne rend pas illégale l'action du créancier mais elle permet au débiteur de faire échec aux prétentions du créancier.

-----  
Par FLEUR

Merci beaucoup pour toutes ces précisions

-----  
Par cgravedocteur

Rassemblez les preuves, éventuellement les témoignages, mais n'attaquez pas la décision de l'AG. Si vous perdez, vous pouvez être condamnée à remettre les volets ET à rembourser les frais de justice de la copropriété.

Les copropriétés sont malheureusement des lieux où se cristallisent de nombreux conflits, souvent de manière perpétuelle. Dans ces situations, les personnes ouvertes et à la recherche de compromis sont souvent très appréciées. Si c'est votre cas, vous pouvez légitimement avoir envie de tenter de conserver cette position avantageuse.

Ainsi, Si vous êtes sensible à l'utilité de préserver une ambiance constructive dans la copropriété, vous pouvez nous donner les détails des échanges que vous avez eus jusqu'à présent : verbaux ou écrits, et de quelle teneur. Nous pourrions vous conseiller.

Quoi qu'il en soit il semble contre-productif de leur signifier votre position (attendre une action judiciaire de leur part et vous défendre en prescription) car elle pourrait être interprétée comme une provocation. Cherchez plutôt l'apaisement : quelle motivation pour juger 10 ans après que ces volets sont nécessaires ? quelle solution alternative moins couteuse qui pourrait rendre la même fonction ? etc.

-----  
Par Nihilscio

Ainsi, Si vous êtes sensible à l'utilité de préserver une ambiance constructive dans la copropriété, vous pouvez nous donner les détails des échanges que vous avez eus jusqu'à présent : verbaux ou écrits, et de quelle teneur. Nous pourrions vous conseiller.

D'abord, ce n'est pas du tout dans l'objet du forum qui est consacré au droit. Il n'est pas attendu des conseils sur comment se comporter en société ou autre prêchi-prêcha mais des réponses en droit à des questions de droit. Ensuite, le nous est parfaitement inapproprié. Vous ne parlez que pour vous, pas pour les autres intervenants.

La question de droit est : Puis-je faire valoir un délai de prescription afin de ne pas faire ces travaux?

La réponse en droit : oui.

Ensuite l'auteur de la question appréciera en connaissance de cause ce qu'il y a de mieux à faire. Il n'a pas besoin d'un donneur de leçon ni d'un gourou.