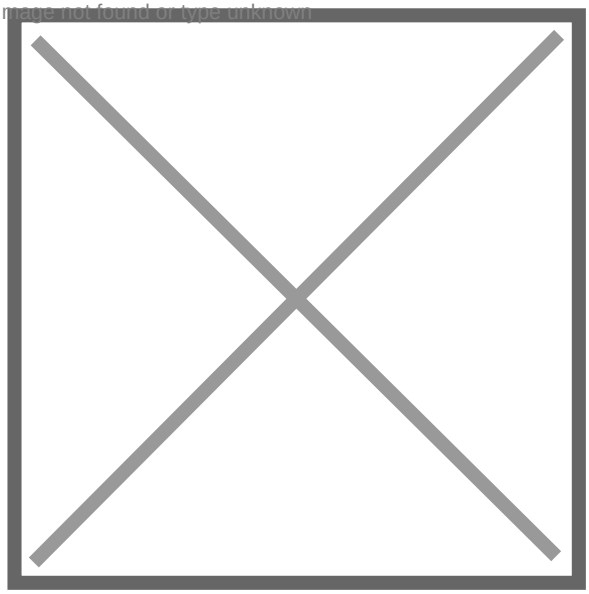
Image not found or type unknown



Clause abusive du RDC - couleur de parasol imposée sur balcon

Par **Iskalia**, le **09/08/2016** à **22:46**

Bonjour,

Je suis locataire depuis plusieurs années d'un appartement au 2e étage avec un grand balcon exposé plein sud. Mon propriétaire n'a malheureusement pas installé de stores roulants comme beaucoup d'autres logements en sont équipés, surtout les propriétaires. Vaille que vaille, va pour 3 parasols sinon c'est insupportable. Au bout de 7 ans, pretextant une clause du RDC (pas très claire), la régie de la copropriété me met en demeure, et tous ceux qui sont concernés, de retirer nos parasols et d'en changer pour la seule raison qu'ils ne respectent pas la couleur "élue", le "rouge", la même couleur que les stores fixes de la résidence.

Grande stupéfaction ! Nos parasols ne comportaient aucune pubs (ce qui semblent en effet ne pas être autorisé) et précisons aussi que nous sommes peu à en avoir car la majorité des appartements sont équipés de stores. Non mais ! est-ce vraiment légal ? imposer une couleur pour les stores fixes encore, je peux comprendre mais de parasols mobiles ! Existe-t'il un article de loi qui contredit ce genre d'abus portanr atteinte à nos libertés ? Je précise que j avais investi dans 3 parasols rouge il y a 5 ans, même si j'étais très en colère, pour ne pas faire d'histoires. Il se trouve qu'une tempête m'en a cassé 2 l'année dernière. Du coup n'en trouvant pas des rouges dans les magasins à proximité, j'en ai acheté des verts. SNIFF ! et me voilà encore remise en demeure avec lettre recommandée. J'hallucine vraiment, quelle intolérance ! Là, j'aimerai ne pas me laisser faire et faire moi aussi un beau petit recommandé. Faire même une pétition avec signature et soutien des autres personnes qui vont être aussi à l'amende.

Merci beaucoup pour votre retour.

Par **Tisuisse**, le **10/08/2016** à **08:18**

Bonjour,

Tout dépend du règlement de copropriété, si ce règlement existe, sinon, demander à votre propriétaire, copie des décisions des assemblées générales sur ce point.

Par **morobar**, le **10/08/2016** à **08:25**

Bjr,
EN tout état de cause ce n'est pas un abus de droit.
Soit le règlement contient une disposition à ce sujet, ou une décision d'AG fixe les conditions, soit c'est interdit en l'absence de telles règles.
La doctrine est claire et la jurisprudence constante: on ne fait pas ce qu'on veut sur un balcon.

Par **amajuris**, le **10/08/2016** à **10:37**

Bonjour,
Le règlement de copropriété est un contrat entre les copropriétaires que les locataires acceptent en signant le bail d'habitation.
Il peut exister des causes illicites, mais un RC qui exige la même couleur des stores ou parasols dans un souci d'esthétique ne me parait pas illicite comme n'est pas illicite la clause d'un RC qui interdit la présence de meubles genre armoire sur le balcon.
Salutations

Par **Iskalia**, le **10/08/2016** à **11:11**

Merci Morobar et Tisuisse Pour vos retours :-)

j'entends bien "morobar" :
"on ne fait pas ce qu'on veut sur un balcon" !!! sur ce point je ne conteste pas !
En revanche "ce n'est pas un abus de droit" permettez-moi de ne pas trouver cela tout à fait juste, en effet, cela pourrait se discuter !
On parle d'une couleur de parasol en l'absence de store fixe à mon logement !
je crois quand même que c'est exagéré non ?
on pourrait donc concevoir dans la même logique, d'imposer un style de mobiliers apparents sur ces dits balcons (harmonie oblige Puisque là est bien le but)
Après nous pourrions encore aller plus loin dans la bêtise. Ex: parking de la résidence étant privé, pourquoi pas imposer la couleur des voitures sur le parking pour satisfaire le goût des propriétaires, car c'est bien eux qui votent les clauses de cette nature lors des AG (d'imposer la couleur)

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Il semblerait plus juste dans ce cas d'imposer à tous les propriétaires d'installer les stores fixes et basta !

Puis qu'est-ce qui est interdit en l'absence de telles règles ? là je ne vous suis pas !
Soit cette disposition est écrite clairement dans le réglement et on se soumet comme des toutous !
Soit il n'y a rien de spécifier et la somation est abusive et non avenue !

Enfin bon bref ...je suis désolée pour ma verve un peu séche et cynique mais y a de quoi !

Des lois pour interdire ceci ou cela, des clauses restrictives qui limitent nos libertés de jouissance et nos goûts soumis à ceux des autres ....en fait je suis en révolte tout simplement et vous l'aurez compris !!!

un parasol vert contre un parasol rouge quand ils sont décents ? FRANCHEMENT ça change quoi ? ça blesse qui ?
ça gène des ptits bourgeois pincés du c.. qui s'autorisent un peu trop de de droits je crois ! voilà tout !

Après cela je vous aurais surement donné à sourire !

ENFIN je vais vous quitter en me ressaisissant pour ne surtout pas permettre à ces gens là de ne mettre la tête à l'envers .....Zennn
Il y a des choses bien plus grave et pire que ça ! OUI il y a des pays en guerre constante ! relativisons nous sommes dans un pays LIBRE et en PAIX !

Marie vous salue bien et vous remercie encore si vous avez pris le temps de lire cette dernière missive !

Pour amatjuris : en 2001 cette clause sur la couleur du parasol dans le Réglement n'existait pas !!! ELLE est apparue bien après !
pour ce qui est des armoires conçues pour les extérieurs ..si c'est pour faire propre ...ca gène aussi ? ... AH AH LOL !
Puis on se connait ? ;-)
je suis dans un autre monde là !

Par **morobar**, le **11/08/2016** à **08:48**

Bonjour,
[citation]on pourrait donc concevoir dans la même logique, d'imposer un style de mobiliers apparents sur ces dits balcons (harmonie oblige Puisque là est bien le but) [/citation]
C'est le cas
[citation]Il semblerait plus juste dans ce cas d'imposer à tous les propriétaires d'installer les stores fixes et basta !
[/citation]
Impossible le balcon est un commun, et doit donc être équipé par le syndicat des copropriétaires.
[citation]Des lois pour interdire ceci ou cela, des clauses restrictives qui limitent nos libertés de jouissance et nos goûts soumis à ceux des autres ....en fait je suis en révolte tout

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

simplement et vous l'aurez compris !!!
[/citation]
Allez vous promener dans certaines zones où les règlements sont bafoués impunément, vous vous croirez sur un autre monde.

Par **Lag0**, le **11/08/2016** à **09:31**

Bonjour,
[citation]Soit cette disposition est écrite clairement dans le réglement et on se soumet comme des toutous !
Soit il n'y a rien de spécifier et la somation est abusive et non avenue ! [/citation]
Vous faites erreur ! Les décisions votées en assemblée générale de copropriété s'imposent aussi, au même titre que le règlement de copropriété. Donc si cette mesure n'est pas au RC, voir les PV des AG...

[citation]on pourrait donc concevoir dans la même logique, d'imposer un style de mobiliers apparents sur ces dits balcons (harmonie oblige Puisque là est bien le but) [/citation]
Mais c'est le cas dans de nombreuses copropriétés !

Par **goofyto8**, le **11/08/2016** à **13:04**

Bonjour,

Il faut savoir que, vu leur situation, les locataires comprennent mal que les propriétaires veulent éviter que la valeur marchande de leur copropriété soit dévalorisée du fait des comportements de certains résidents.
Alors que le locataire n'est pas concerné par une éventuelle dévalorisation de l'immeuble, le propriétaire n'a pas le même point de vue.
Un choix esthétique douteux d'un résident, visible depuis l'extérieur, pourra se révèler pénalisant pour un propriétaire qui veut vendre un appartement.
Je peux citer l'exemple, encore plus abusif, d'un résident qui avait posé sur son balcon des cloisons en bois de manière à se constituer une pièce supplémentaire.
Il est évident que les autres co-propriétaires ne l'ont pas accepté et ont gagné leur procés contre lui.

Par **Iskalia**, le **11/08/2016** à **13:34**

Bonjour Goofy

je suis tout à fait d'accord avec l'exemple cité et je comprends aussi les propriétaires.
Sachez que bien que je sois locataire je me considère proprio dans le sens où je prends soin du bien qui m'est loué comme si il était à moi ...heps car j'y vis quand même ! puis c'est aussi

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

comme cela ailleurs quand on a la valeur du respect du bien d'autrui !

Après il est clair que je trouve dommageable que nous en arrivions trop souvent hélas à des extrêmes ou des exagérations dans les 2 parties : Soit quand il n'y a aucune règle et qu'il y a abus, soit quand on en met de trop restrictives.

Enfin je n'aime pas le rouge moi sur mon balcon (si on en revient au sujet premier) j'y préfère le vert [smile36]
car c'est bien plus exotique et si ressourcant après une journée de travail.

Puis très sérieusement, cela ne me gène en aucune manière que le parasol de mon voisin soit d'une couleur différente du mien...

enfin voilà je pourrais discourir encore sur le fond de la méthode d'imposer tout et n'importe quoi (je parle de couleur en l'occurence) il y a une nuance entre vouloir préserver une harmonie et une décence à des lieux et tout régenter jusqu'à ce genre de détail.
Le goût des uns n'est pas forcément le goût des autres !

Merci encore et Bonne soirée à tout ceux qui ont pris le temps de répondre et de lire ma révolte.
Je n'en garde pas moins mon sourire même si ce système fait tout pour nous l'enlever ! [smile36] [smile25] [smile36]

[smile36][smile36]

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés