



Article du règlement de Copro illégal??

Par **mortitia**, le **14/09/2016** à **18:34**

Bonsoir, petite question juridique sur le règlement de copropriété.

Voici le libellé de l'article:

"La pose de stores, quelle que soit la nature des locaux, sera autorisée, sous réserve que leur teinte et leur forme soient celles choisies par l'architecte de l'opération ou éventuellement le syndicat, les stores, dais et autres installations de même nature devront être choisis par l'architecte ou le syndicat, d'un modèle uniforme, tant en ce qui concerne la couleur que la forme et la présentation générale."

1° Quelle est la légalité de cet article du règlement de copropriété qui autorise à l'avance l'exécution de travaux pouvant affecter les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble alors qu'il me semblait que la jurisprudence estimait un tel article comme nul (clause de tiroir me semble t'il)

2° En partant du principe que cet article soit valable, une pergola avec un système de voiles rabattable et non de lattes en dur peut elle s'apparenter à une "installation de même nature"?

3° En partant du principe que cet article ne soit pas valable, qu'elle est la sanction pour un syndic et les copropriétaires d'avoir autorisé l'installation de stores ban sans passer par le vote de l'AG?

Merci beaucoup d'avances pour les éclaircissements!!

Par **youris**, le **14/09/2016** à **19:01**

bonjour,

ce genre d'article dans un règlement de copropriété veille à préserver l'harmonie de l'immeuble et se retrouve dans tous les RC et n'a jamais été, à ma connaissance, déclaré illégal, même si en l'espèce l'article est particulièrement draconien.

mon RC exige par exemple que les tapis brosse devant les portes devront être d'un modèle uniforme agréé par le syndic, cet article n'a jamais été appliqué mais il existe.

Un règlement de copropriété est une convention entre tous les copropriétaires qui l'ont acceptée en achetant leur logement.

selon l'article 1134, une convention vaut loi entre les parties qui l'ont signée.

pour faire déclarer illicite cet article de votre RC, vous devez saisir le tgi.

salutations

Par **mortitia**, le **14/09/2016** à **19:06**

Merci pour ta réponse, il semble devenir illégal lorsqu'il s'agit d'installation "en dur", un tapis brosse étant mobile par définition.

Je suis d'accord avec toi, c'est la loi des parties, et je ne compte pas spécialement aller devant le TGI...sauf si je suis en forme, mais as-tu des réponses s'agissant de la pergola en application de cet article de copro?

Par **youris**, le **15/09/2016** à **00:28**

il faut présenter votre projet à votre assemblée générale des copropriétaires qui, seule a le pouvoir de décision.

Par **mortitia**, le **15/09/2016** à **11:22**

Ok, donc d'après toi la pergola ne peut pas s'apprécier comme "une installation de même nature"?, et je me demande donc ce que suggère cette formulation.

Vu qu'il s'agit de faire de l'ombre, je pensais que l'on pouvait l'assimiler ainsi, sachant que dans la liste il y a des dais...relativement indéfinissable de manière précise.