Projet de dépose et evacuation de stores suite changement couleur

---
Par LaurenceG

Bonjour à tous,
Je viens de recevoir la convocation à l'AG, et je lis avec surprise que suite à la rénovation thermique de l'immeuble, les stores existants seraient déposés et évacués, et que si on souhaitait les remplacer en en payant de nouveaux, de nouveaux coloris seraient obligatoires car assortis aux nouveaux coloris de l'immeuble
J'ai appelé le syndic pour lui dire qu'il était hors de question qu'ils évacuent mon store.
Je pensais que ce store était un objet personnel, je l'ai acheté et fait poser en accord avec le règlement de copropriété, aux couleurs obligatoires, il est en excellent état et je ne vois pas pourquoi je devrais le laisser mettre en décheterie pour devoir en racheter un.
J'aurais aimé savoir avant d'écrire au syndic si j'étais dans mon droit ou non...
Je vous remercie à l'avance de vos avis !

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le vote de cette AG devrait permettre de statuer sur les stores existants. Mais si c'est un ravalement avec isolation extérieure, il est obligatoire de déposer les stores.

Vous pouvez insister pour que l'existant soit reposé après les travaux, mais ce sera à vos frais.

Par LaurenceG

Bonjour,
Je suis d'accord pour la repose à mes frais, mais qu'en est il de "l'évacuation", donc enlèvement, d'un store m'appartenant, et le remplacement par un neuf si j'en veux un, toujours à mes frais, alors que le premier était conforme au règlement de copropriété toujours en valeur depuis la construction de l'immeuble ?
Ne puis je pas demander à conserver mon store actuel ? Y a t-il rétroactivité suite à une demande du conseil syndical ?

PS j'ai contacté le syndic, sur mon balcon la repose du sotre actuel ne poserait aucun problème technique, les sols des balcons ne sont pas isolés, juste repeints.

Par yapasdequoi

Personne ne vous empêche de demander à ce qu'on vous conserve votre store.
Par contre le démontage doit être soigneux, pour permettre la repose...à surveiller donc.

Par LaurenceG

Il est précisé dans la convocation que seuls de nouveaux stores aux nouvelles couleurs pourront être reposés, avec bon de commande fournis. Je voudrais remettre l'ancien, donc je me demandais si le choix imposé des couleurs pouvaient être rétroactif, car mon store est conforme au règlement de copropirété à ce jour. Et peut ne plus être considéré conforme après l'assemblée ????

Par yapasdequoi

Tout dépend du résultat du vote.
Par exemple si votre store est rayé bleu et blanc et que l'AG vote que la couleur doit être beige après le ravalement,

vous ne pourrez pas reposer votre store.
Mais la majorité ne sera sans doute pas atteinte si vous n'êtes pas seul dans ce cas.

Par isernon

bonjour,

vous devez respecter les résolutions votées par votre A.G., si vous n'étiez pas d'accord, il fallait contester cette résolution devant le tribunal judiciaire dans le délai prévu.

le rôle de syndic est d'appliquer les décisions de l'A.G.

Salutations

Par Nihilscio

Bonjour,

Certains copropriétaires, surtout quand il sont membres du conseil syndical, s'imaginent à tort que l'assemblée générale a le pouvoir de faire la loi dans la copropriété. En fait, le pouvoir de décision de l'assemblée générale porte sur la gestion des parties communes. Tout ce qui concerne la destination de l'immeuble, la répartition des charges et les modalités de jouissance des parties privatives ne peut être modifié qu'à l'unanimité. C'est ce qui résulte des articles 9, 11, 17 et 26 de la loi du 10 juillet 1965.

Vous avez un store de certaines caractéristiques. S'il n'a pas été installé en violation du règlement de copropriété ou s'il a été installé sur autorisation votée en l'assemblée générale, vous avez le droit de le conserver tel qu'il est sauf éventuellement s'il s'est dégradé au fil du temps à tel point qu'il nuit à l'aspect extérieur de l'immeuble. Ce droit découle de votre droit de propriété sur vos parties privatives et l'on ne peut vous le retirer du jour au lendemain.

En outre, même si la présence de ce store est contestable au regard du règlement de copropriété, au bout de cinq ans, délai de prescription qui s'applique en copropriété, le syndicat des copropriétaires ne peut plus exiger son retrait.

Votre intérêt serait de voter contre lors de l'assemblée générale.

Si la résolution telle qu'elle est écrite dans la convocation est votée, la question peut se poser de savoir si elle est réputée non écrite ou si elle est simplement annulable dans le délai de deux mois à compter de la notification du procès verbal. Par prudence, il faudrait retenir la seconde hypothèse ce qui vous obligerait à prendre un avocat pour faire annuler judiciairement la résolution adoptée mais vous pouvez agir conjointement avec d'autres copropriétaires. Vous ne devez pas être le seul à considérer abusif le projet présenté.

Par yapasdequoi

En fait on ne sait rien de l'état actuel de l'immeuble lequel doit être ravalé.

Si plusieurs copropriétaires ont posé "n'importe quoi" et son contraire et que personne n'a réagi, ce ravalement est peut être l'occasion de rétablir une harmonie ?
Mais si certains copropriétaires se trouvent lésés dans cette opération, ils peuvent réclamer une indemnisation.

cf article 9
III.-Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

La suite dépend du vote de l'AG.

Par LaurenceG

En fait la rénovation de l'immeuble a lieu pour améliorer son bilan énergétique, il était en très bon état, mais le choix a été fait de faire une isolation par l"extérieur.
Coté séjour, il y a de grands balcons, qui ne seront pas touchés par la pose d'isolants, et seront juste repeints, avec rambardes changées pour de l'aluminium sans entretien.Dans la foulée, le conseil syndical veut changer les coueurs de façades pour "moderniser"

Mon store est impeccable, et il me semblait faire partie de mes biens privés, je trouvais ça injuste de devoir le "jeter" et en acheter un autre alors qu'il a été installé en concordance avec le reglement de corpropriété.
Je vais bien sûr voter contre, et demander à le garder, même si il me sera interdit de le remonter, je pourrai toujours lui trouver une deuxième vie !
Merci pour vos avis

Par yapasdequoi

Vous répétez simplement vos précédentes affirmations ?

Le changement de couleur doit être soumis au vote de l'AG, le CS n'a pas le pouvoir de prendre cette décision.

Vous ne dites pas si une multiplicité de stores bariolés défigure votre immeuble, ni si vous êtes seule à vouloir récupérer votre store.

Par LaurenceG

En fait la rénovation de l'immeuble a lieu pour améliorer son bilan énergétique, il était en très bon état, mais le choix a été fait de faire une isolation par l''extérieur.
Coté séjour, il y a de grands balcons, qui ne seront pas touchés par la pose d'isolants, et seront juste repeints, avec rambardes changées pour de l'aluminium sans entretien.Dans la foulée, le conseil syndical veut changer les coueurs de façades pour "moderniser"
Mon store est impeccable, et il me semblait faire partie de mes biens privés, je trouvais ça injuste de devoir le "jeter" et en acheter un autre alors qu'il a été installé en concordance avec le reglement de corpropriété.
Je vais bien sûr voter contre, et demander à le garder, même si il me sera interdit de le remonter, je pourrai toujours lui trouver une deuxième vie !
Merci pour vos avis

Par yapasdequoi

Pourquoi répéter ?

Par isernon

dans tous les cas, votre store doit respecter l'harmonie de l'immeuble.

Par Nihilscio

Harmonie de l'immeuble décrétée par qui et comment ?

Dans les cas, un store autorisé avant le début des travaux reste autorisé après les travaux.

Par yapasdequoi

Je reste dans l'idée (jusqu'à ce qu'on me détrompe) que l'immeuble est actuellement victime de stores multiformes aux couleurs bariolées, que personne n'a réagi en temps utile, et que le CS veut profiter de ce ravalement pour redonner une harmonie...

Par isernon

en principe tous les réglements de copropriété rappelle cette obligation de respecter l'harmonie de la copropriété.

Par Nihilscio

Harmonie de l'immeuble ou pas, les copropriétaires qui avaient des stores régulièrement installés avant les travaux ont le droit de les reposer une fois les travaux terminés. Une décision contraire de l'assemblée générale est abusive.

Si la façade de l'immeuble est bariolée du fait de nombreux stores posés sans harmonie au fil du temps, elle va rester

bariolée encore pendant longtemps.

L'assemblée ne peut instaurer de règles rétroactives.

S'il est facile de faire respecter une uniformité d'aspect des volets et garde-corps, pour les stores c'est en pratique impossible. On peut imposer une gamme étroite de teintes ou de motifs mais on ne peut imposer une stricte uniformité et la façade présentera toujours un aspect plus plus ou moins disparate et ce sera toujours moche. Il n'est pas évident qu'une uniformité approximative soit préférable à un aspect bariolé. C'est subjectif, question de goût et de couleurs. Pour assurer l'uniformisation des stores, il n'y a que deux moyens : que les stores soient interdits ou qu'ils soient parties communes, posés tous en même temps et changés tous en même temps.