



Changement porte de cave

Par Groov

Bonjour,
Souhaitant remplacer ma porte de cave pour la sécuriser, j'ai fait faire un devis par curiosité au départ, et le prestataire m'indiquant que les tarifs augmentent de mois en mois, je souhaiterais accepter maintenant le devis pour procéder au remplacement.

La porte est en métal gris, versus des portes en bois beiges pour les autres copropriétaires.

La prochaine AG ne sera que dans 4 mois (évidemment, le devis ne sera plus valable), y-t-il une possibilité pour moi de passer outre une validation en AG ?

Merci par avance de votre avis.

Par AGeorges

Bonsoir Groov,

Les restrictions usuelles en copropriété concernent ce qui se voit de l'extérieur. Ce n'est pas usuellement le cas d'une porte de cave.

C'est votre Règlement de Copropriété qui fixe les normes. S'il ne dit rien sur les portes de caves et que vous avez, pour des raisons qui vous concernent, besoin d'une sécurité meilleure que la porte en bois à claire-voie, vous devriez pouvoir changer votre porte.

Dans ma copropriété, suite à des portes de cave forcées, certains copropriétaire ont installé une porte comme celle que vous décrivez. Il n'y a eu AUCUNE demande d'autorisation, et aucune plainte après.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous prenez un risque de refus si vous faites remplacer votre porte avant avis de l'AG.

Je vous conseille si vous y tenez quand même de choisir un coloris le plus proche possible de l'existant afin de ne pas "rompre l'harmonie".

Par yapasdequoi

La porte de cave est bien sûr moins "visible" qu'une porte palière .. toutefois le règlement de copropriété s'applique autant au sous-sol que dans les étages.

Par AGeorges

Re,

Vous prenez un risque de refus si vous faites remplacer votre porte avant avis de l'AG.

Comment peut-on avoir un refus à quelque chose qui n'a pas été demandé ? (L'AG ne se prononcera que si une résolution lui a demandé de le faire).

Votre porte de cave est, en principe, une partie privative. Vérifiez-le au RdC, et s'il ne dit rien, je le répète, vous êtes libre de changer cette porte.

Admettons qu'en plus de lire ce que dit votre RdC, il est plus prudent de poser la question à votre Syndic. En principe, si des normes ont été définies par une précédente AG, elles devraient figurer dans le carnet d'entretien. C'est généralement le cas pour les peintures extérieures, les volets ou stores, la forme des fenêtres, etc.

Par Groov

Merci pour vos différents avis.

Voici plus précisément l'extrait du rdc qui fait mention du sujet :

« Les porte-palières, les fenêtres sur rue et sur cour, les abat-jours, jalousies, rampes, persiennes, volets, garde-corps et barres d'appui, balustrades et accessoires et d'une façon générale, tout ce qui se voit de l'extérieur des appartements, quoique propriété particulière, ne pourront être modifiés dans leur matière, leur forme et leur couleur que dans les conditions prévues ci-après pour les choses communes. La peinture en sera de même couleur pour tous et exécutée sous le contrôle du syndic dont il sera ci-après parlé. »

Par yapasdequoi

Le RDC vous impose donc de demander une autorisation de l'AG et de choisir une couleur la plus proche possible de l'existant afin d'avoir le plus de chances d'obtenir un accord.

Si vous anticipez sur cette autorisation, c'est un risque à prendre, mais en cas de refus vous pourriez être obligé de démonter la porte (ou à défaut de la repeindre ?)

Par Visiteur

Merci pour vos différents avis.

Voici plus précisément l'extrait du rdc qui fait mention du sujet :

« Les porte-palières, les fenêtres sur rue et sur cour, les abat-jours, jalousies, rampes, persiennes, volets, garde-corps et barres d'appui, balustrades et accessoires et d'une façon générale, tout ce qui se voit de l'extérieur des appartements, quoique propriété particulière, ne pourront être modifiés dans leur matière, leur forme et leur couleur que dans les conditions prévues ci-après pour les choses communes. La peinture en sera de même couleur pour tous et exécutée sous le contrôle du syndic dont il sera ci-après parlé. »

Par AGeorges

Bonsoir,

J'ai à peu près les mêmes clauses dans mon RdC, et les portes des caves ne sont pas concernées, malgré ce que répète Yapasdequoi, le RdC n'imposant rien pour ces dernières.

La couleur de la peinture ne concerne que les éléments énumérés en début de paragraphe, et il n'y a pas lieu de confondre porte-palière et porte de cave.

Pour me répéter, il est préférable de poser la question au Syndic, mais je ne vois pas cela comme une obligation formelle.

Par Henriri

Hello !

Même avis que AGorges : l'extrait de règlement en question vise tout ce qui se voit de l'extérieur des appartements. Il ne concerne donc pas l'aspect extérieur des caves, à moins qu'elles se trouvent en façade du bâtiment...? Ce que Groov ne dit pas et qui serait surprenant (mais alors le règlement s'appliquerait à l'aspect de sa porte de cave).

A+

Par yapasdequoi

Il suffit d'UN seul procédurier dans l'immeuble. Et tant mieux s'il n'y en a pas dans chaque copropriété...

Donc méfiance.

Sur un forum juridique, on ne peut que soulever le doute.

Par Heniri

(suite)

Yapasdequoi, on peut toujours imaginer qu'un éventuel procédurier se manifeste, mais tout de même en guise de répondre à la question posée il est difficile de n'affirmer seulement que le règlement impose de demander une autorisation de l'AG pour changer cette porte de cave.

A+

Par Nihilscio

Bonjour,

Si le règlement de copropriété impose une autorisation préalable de l'assemblée, ce ne peut être justifié que par la nécessité de préserver un intérêt commun. Cet intérêt commun ne peut être que le maintien de l'harmonie générale de l'immeuble, ce qui est loin d'être évident en ce qui concerne des portes de caves.

La question de l'autorisation préalable à obtenir de l'assemblée pour un changement de portes ou fenêtres privatives est analysée dans le bulletin des arrêts de la cour d'appel de Lyon :
[url=https://publications-prairial.fr/bacaly/index.php?id=752?id=752]https://publications-prairial.fr/bacaly/index.php?id=752?id=752[/url]

La loi en la matière est le b) de l'article 25 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 : 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 ;
Elle n'impose pas une demande systématique d'autorisation. Celle-ci n'est nécessaire que si les travaux privatifs affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. S'ils n'affectent rien, il n'y a pas besoin d'autorisation mais la question de savoir s'ils affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble est affaire d'appréciation.