



Végétations sur balcons

Par Dan46

Bonjour

Article 8 de notre Règlement de Copropriété .

Utilisation des fenêtres?des balcons terrasses

Les pots de fleurs seront autorisés aux fenêtres mais également à l'intérieur des lisses des balcons et terrasse à la condition qu'ils soient bien assujettis et que toutes précautions nécessaires soient prises pour éviter les chutes,ainsi que pour recueillir les excédents d'eau provenant de l'arrosage.

Les dégradations qui pourraient en découler seront à l'entière charge du copropriétaire responsable.

Jardinières sur les balcons ou terrasses

Elles ne recevront que des petits végétaux à l'exception de tout autre,afin d'éviter de causer des désordres du fait des racines ce dont le propriétaire serait responsable.

Un copropriétaire a orné son balcon de plantes/arbustes, style Ficus-Yukka de grosses tailles, posées à même le sol,dans de grosses potiches appropriées.

Cela entraîne par le ruissellement des eaux souillées,

de grosses dégradations par les barbacanes sur le fronton/bandeau,sous le garde corps (partie commune).

Peux t'ont,obligé ce copropriétaire à :

1-) Faire disparaître ces plantes/arbustes immédiatement.

2-) L'obligé à remettre en l'état le fronton/bandeau sous le garde corps du balcon très souillé,immédiatement aussi .

Ce copropriétaire étant le Président du Conseil Syndical,

doit ont obligatoirement présenter une résolution en AG,

sachant qu'il les utilise à sa convenance par plusieurs mandataires sous sa coupe.

Ces pouvoirs de mandants représentant 50 % des tantièmes de la copro.

Il repousserait donc la résolution.

Où,peux t'ont donner directement mission au Syndi,

de l'astreindre à ces injonctions.

Doit ont faire cela en recommandé avec AR ?

Merci pour votre avis .

Bien Cordialement

Dan

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut commencer par demander au syndic de faire respecter le RDC. Par courrier RAR pour au moins laisser une trace.

Ensuite un vote en AG est nécessaire pour engager une procédure à l'encontre de ce copropriétaire abusif.

D'être président du CS ne lui donne pas plus de droits.

D'autre part la dégradation de la façade devrait faire réfléchir les votants, qui voient leur bien se déprécier.

De ce fait, ceux qui donnent leur pouvoir pourraient aussi voter par correspondance et empêcher une majorité "abusive".

A vous de faire "campagne", et si les copropriétaires votent encore à l'encontre de leurs intérêts... Il n'y a plus qu'une action individuelle (ou en vous regroupant) qui sera probablement plus efficace qu'une action en annulation de la décision de l'AG.

Autre suggestion (mais sans garantie) si la façade est vraiment dégradée, la mairie peut imposer le ravalement par un arrêté ou une injonction au syndic, ce qui met le vote à la majorité de l'article 24, plus facile à obtenir.

Par Balance

Bonjour yapasdequoi

Merci pour votre réponse .

J'ai des photos,dois je les joindre à mon courrier au Syndic

Qu'entendez vous par " action individuelle (ou en vous regroupant) " .

Cordialement

Dan

Par yapasdequoi

action individuelle = prendre un avocat et lui confier la procédure à l'encontre du copropriétaire fautif.

Par Balance

Merci pour votre réponse .

Ça vat encore être chaud .

Par yapasdequoi

Ce sera surtout long et éventuellement onéreux.