



## Canisse autorisée ?

-----  
Par Margoy

Bonjour,

Je viens d'emménager dans un appartement que j'ai acheté, avec un balcon avec garde corps vitré. Je me rend compte depuis quelque temps qu'une personne peu vêtue de l'immeuble en face passe beaucoup de temps avec ses jumelles... (vu avec la police ils s'en fichent). Du coup je me pose la question de mettre une canisse (d'autant plus que j'ai un peu le vertige avec le vitrage) mais je ne sais pas si c'est autorisé.

Extrait du règlement :

"d) Utilisation des fenêtres et balcons

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

f) Harmonie de l'immeuble

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés bien que constituant une "partie privative", sans l'autorisation de l'assemblée générale.

La pose des stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme figurent au nombre de celles adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires."

Du coup est ce que je risque une sanction, une amende, ou même aller au tribunal si je pose une canisse ?? Quelle autre solution ai-je pour stopper ces vis à vis ?

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il vous faut l'autorisation de l'AG pour mettre des brise-vues puisque modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble.

Si vous passez outre, vous risquez de perdre le procès et donc de payer l'avocat du syndicat + une astreinte par jour de retard. C'est déconseillé.

Autre solution mettez des jardinières avec des végétaux persistants (lierre ou bambous)  
Méfiez vous des coulures d'eau sale (un nettoyage de la façade coûte très cher.

Ou encore mettez des rideaux aux fenêtres et fermez les volets à la nuit tombée.

Si vous pensez être victime d'un voyeur, portez plainte. Il sera facile de l'identifier puisque vous voyez où il réside.

-----  
Par Urbicande75

Bonjour,

En effet, dans l'absolu, il vous faut l'autorisation.

Mais vous n'aurez pas un procès tout de suite, le syndic vous mettra d'abord en demeure de les retirer.

Donc soit vous ne dites rien et attendez une éventuelle mise en demeure,

Soit vous abordez le problème avec le syndic et d'autres copro/residents et voyez ce qu'ils vous disent (peut être que d'autres le voient et peuvent témoigner)

Prenez des photos du monsieur en train de regarder, si c'est à des horaires réguliers, voyez pour un huissier (c'est cher mais ça fait foi) et déjà allez voir la police pour voir ce qu'ils vous recommandent...

Vous pouvez aussi le signaler au syndic ou gardien d'en face. Le monsieur se croit discret mais si ça circule dans l'immeuble d'en face, ça ne devrait pas être très bien vu (soyez prudente dans les accusations)

-----  
Par Margoy

Merci !

-----  
Par Margoy

J'ai vu qu'un voisin de mon immeuble avait mis des canisses, et d'autres ont collé des films opaques sur les garde corps vitrés. Je vais tenter les canisses et je verrai bien si je reçois une mise en demeure...  
Je trouve quand-même que le paragraphe du règlement intérieur n'est pas du tout clair sur le sujet, une mise en demeure pourrait peut-être se contester...

-----  
Par yapasdequoi

Les canisses sont un sujet récurrent en copropriété et sont toujours soumises à l'approbation de l'AG.  
Sauf dans les copropriétés où ni le syndic ni le CS ne font respecter le règlement de copropriété.  
Alors l'aspect extérieur se dégrade progressivement (les canisses vieillissent mal ...) et finit par déprécier les biens immobiliers.

Si plusieurs résidents en ont mis, ceci ne vous donne pas plus de droits, ne change pas la loi ni le règlement de copropriété.

Mais vous pouvez aussi attendre de recevoir une assignation au tribunal....

Attention, vous risquez de perdre et dans ce cas, vous devrez aussi payer les frais de justice du syndicat.

-----  
Par Margoy

Ok merci pour votre réponse ! Je vais me rabattre sur le film opaque collé et les jardinières du coup...