



Verrou supplémentaire

Par eevaminaev

Bonjour

Je suis propriétaire d'un appartement depuis 2 mois.

J'ai reçu un mail du syndic avec une photo de ma porte qui me demande de retirer un verrou . Cela ne correspondrait pas à l'image de la résidence.ils m'indiquent que c'est le CS qui l'a signalé et que j'étais obligé d'obtenir une autorisation pour cette pose

Hors :

Le verrou était déjà posé à l'achat depuis plusieurs années je pense.

Ma.porte est en extrémité d'un couloir au 3 ième étage.

Il n'est pas visible.

J'ai demandé sur quelle base ils affirment que c'est moi qui l'ai posé et pourquoi maintenant alors qu'il existe déjà depuis plusieurs années.et qui a pris la photo.Pas de réponse.

J'ai également demandé qu'ils justifient le trouble à l'image de l'immeuble.

La porte par ailleurs est écaillée à plusieurs endroits. J'ai dit être d'accord de la repeindre si besoin.

Le syndic me répond que la décision va être soumise à l'AG.

Je ne souhaite pas devoir exposer devant tout le monde en quoi je souhaite conserver ce verrou. Je vais vivre seule et je suis en instance de séparation. Je vis cette situation comme une agression.ce verrou est un élément de sécurité.Je dois prendre des calmants et je ne souhaite pas non plus me justifier de troubles anxieux.

Par ailleurs je souhaite plus que tout m'intégrer à la vie de l'immeuble merci de vos conseils.

Par Isadore

Bonjour,

J'ai demandé sur quelle base ils affirment que c'est moi qui l'ai posé et pourquoi maintenant alors qu'il existe déjà depuis plusieurs années

C'est à vous de prouver que ce verrou est présent depuis assez longtemps pour faire jouer la prescription s'il y a lieu. Peu importe qui l'a posé, si ce verrou est en infraction avec le règlement de copropriété c'est vous qui êtes responsable.

J'ai également demandé qu'ils justifient le trouble à l'image de l'immeuble.

Il est probable que le règlement de copropriété interdise la modification de l'aspect des huisseries sans autorisation de l'assemblée générale. C'est une clause type.

Je ne souhaite pas devoir exposer devant tout le monde en quoi je souhaite conserver ce verrou.

Vous n'y êtes pas obligée, mais si ce verrou a été posé en infraction au règlement de copropriété il sera possible de vous contraindre à le retirer, par voie judiciaire si possible.

Il faut vérifier ce que dit le règlement de copropriété. Si votre verrou a bien été illégalement installé, vous aurez trois solutions :

- le retirer
- soumettre une résolution le régularisant et convaincre les autres copropriétaires
- faire jouer la prescription si vous pouvez prouver que ce verrou est en place depuis plus de cinq ans.

Je vis cette situation comme une agression

Il ne faut pas, il est probable que le syndic ne fasse que son travail.

Par Urbicande75

Bonjour,

Tout d'abord, le fait que ce verrou existe avant votre achat est indifférent. Le propriétaire achète en l'état et devient

responsable des "malfaçons" des précédents.

En revanche vous pourrez peut-être avancer la prescription, mais ce sera à vous de prouver une installation de plus de 5 ans.

Vérifiez votre règlement de copropriété, si il s'agit d'une clause d'harmonie générale ou si elle est plus spécifique et mentionne les portes d'entrée.

Par exemple, chez nous :

"Les porte d'entrée des appartements, ... , et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiées, bien que constituant une propriété privée, sans le consentement de la majorité des copropriétaires..."

Ils ont l'air d'être quand même très pointilleux pour un verrou au bout d'un couloir si il s'intègre bien dans la porte et est discret (nous, on en a un qui a mis une plaque de serrure blanche, sur une porte brune en bois, forcément, c'est pas discret).

Même si le CS s'offusque, ce n'est pas lui qui décide de la suite et ce sera l'AG. Vous pouvez vous défendre sur la discrétion du verrou etc. Que le syndicat engage une procédure pour cela, c'est un peu extrême.

Concernant la sécurité, vous pouvez faire installer une serrure 3 ou 5 points. Vous n'auriez qu'une seule clé mais plusieurs points d'ancrage. C'est un coût, mais vous aurez votre sécurité et satisferez la copro.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Personne ne vous oblige à étaler votre vie privée. Toutefois vous devez respecter le règlement de copropriété qui impose (relire pour vérifier) une harmonie de l'aspect extérieur, des fenêtres et portes, etc.

Par exemple pour repeindre la porte, le coloris est imposé, ne vous lancez pas sans vérifier.

Pouvez-vous prouver que le verrou était présent depuis au moins 5 ans ? Si oui, pas de souci, la prescription vous permet de le conserver.

Et peu importe qui l'a posé, vous êtes copropriétaire à ce jour et donc responsable.

Article 42

Modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Article 2224

Version en vigueur depuis le 19 juin 2008

Modifié par LOI n°2008-561 du 17 juin 2008 - art. 1

Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Par janus2

Bonjour,

Si vous démontez le verrou, il y aura donc un trou qu'il faudra boucher et ça m'étonnerait que cela soit invisible...

On va peut-être vous demander de changer la porte !!!

Par eevaminaev

Merci à chacun de vos réponses qui remettent bien les choses sur le plan des responsabilités et du droit. Je m'aperçois que ma réaction est grandement émotionnelle et très envahissante. je vous envie de pouvoir traiter la question sans affects. Les informations sont aussi précieuses et précises.

L'ancienne propriétaire m'a écrit que le verrou était déjà présent elle a occupé l'appartement 4 ans. Je vais vérifier sa date d'achat. Je pense que c'est elle qui posé le verrou elle habitait seul.

Je vais joindre son mail avec les photos que j'ai prise de la vue du couloir pour montrer la grande discrétion de ce verrou.on ne le voit que devant la porte.

Demander le règlement intérieur.

Je vais aussi écrire au conseil syndical sur ma sincère volonté intention de partager une cohabitation harmonieuse et si possible les rencontrer.

Oui pour le trou dans la porte je suis d'accord, l'aspect sera bien plus impacté.

Quid du vécu du propriétaire, qui a peut-être un besoin de sécurité supplémentaire, des raisons objectives ou subjectives de poser un verrou et de reconnaître qu'un verrou sur une porte n'est pas de nature extraordinaire ni perturbante. C'est un peu sa juste place et fonction.

Charlotte

Par yapasdequoi

Le verrou ne peut pas être justifié par votre souhait de sécurité.

Légalement comptent uniquement le règlement de copropriété (pas règlement intérieur) et la date d'installation du verrou !

Evitez les arguments personnels.

Si vous voulez la sécurité faites poser une porte blindée (couleur et aspect homogène avec les autres) ou encore une vidrosurveillance chez vous avec détecteur d'effraction (invisible depuis l'extérieur)

PS Avez vous changé vos serrures depuis votre achat ? Sinon c'est nécessaire, vous ne savez pas combien de doubles circulent ni dans quelles mains...