

MODÈLE DE COURRIER - Filet de protection pour chat en copropriété

À adapter selon votre situation. Joindre des photos peut aider à prouver la discrétion et l'absence de dégradation.

EXPÉDITEUR

Nom et prénom

Adresse

Code postal / ville - téléphone / email

DESTINATAIRE

Nom du syndic / cabinet

Adresse du syndic

Code postal / ville

Fait à

Le

Référence / immeuble / lot, si utile

Objet : Contestation d'une demande de retrait d'un dispositif de sécurité amovible

INSTALLATION CONCERNÉE

Emplacement : balcon / terrasse / fenêtre

Fixation : clips, colliers, barres de tension...

Couleur / aspect

Sans perçage ni scellement

Photos jointes

Dispositif amovible

Madame, Monsieur le Syndic,

J'accuse réception de votre demande concernant le retrait du filet de protection mentionné ci-dessus.

Je conteste cette demande en l'état. Cette installation a pour seul objectif de prévenir les risques de chute de mon animal. Elle est légère, discrète, amovible et réversible.

1. Caractère amovible et absence de dégradation

Le dispositif ne nécessite aucun perçage, scellement ou altération du bâti. Il peut être retiré sans laisser de trace. La jurisprudence distingue les modifications durables de l'immeuble des aménagements privatifs légers et réversibles, notamment lorsqu'ils ne portent pas atteinte aux parties communes (Cass. 3e civ., 19 nov. 1997, n° 95-20.079).

2. Discrétion visuelle et jurisprudence récente

Le filet a été choisi pour sa discrétion et ne modifie pas l'harmonie générale de la façade de façon caractérisée. Dans un arrêt du 26 janvier 2023 concernant notamment des filets de protection aux fenêtres, la cour d'appel de Versailles a retenu que des dispositifs quasiment imperceptibles depuis la voie publique ne caractérisaient pas, en référé, une atteinte manifeste à l'aspect extérieur de l'immeuble (CA Versailles, 26 janv. 2023, n° 22/03535).

3. Objectif légitime de sécurité animale

Ce dispositif répond à un objectif de sécurité : éviter la chute d'un animal. Il s'inscrit dans une démarche de détention responsable, cohérente avec les obligations liées au certificat d'engagement et de connaissance applicable aux animaux de compagnie (décret n° 2022-1012).

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir me préciser les éléments objectifs justifiant votre demande : clause exacte du règlement de copropriété, atteinte constatée aux parties communes, trouble visuel caractérisé, risque de sécurité démontré ou décision d'assemblée générale applicable.

Je reste disponible pour fournir des photographies de l'installation ou envisager un ajustement raisonnable permettant de préserver à la fois la sécurité de mon animal et la discrétion du dispositif.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Syndic, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature

Notice rapide - Comment utiliser ce modèle

Avant l'envoi

- Complétez toutes les zones grisées, puis relisez le courrier pour vérifier qu'il correspond bien à votre situation.
- Joignez une ou deux photos prises de face ou depuis l'extérieur si cela montre la discrétion de l'installation.
- Évitez les formules agressives : le but est de demander au syndic de justifier précisément sa demande, pas de lancer une guerre de balcon.
- Gardez une copie du courrier et des pièces jointes. Pour une situation tendue, privilégiez un envoi avec preuve de réception.

À adapter selon les cas

- Si le règlement de copropriété interdit expressément tout élément visible en façade, restez prudent et proposez une solution plus discrète.
- Si l'installation est percée, scellée, lourde ou très visible, ce modèle n'est probablement pas adapté sans avis juridique.
- Le certificat d'engagement et de connaissance ne donne pas un droit automatique à installer n'importe quel dispositif : il renforce surtout l'argument de sécurité animale.
- L'arrêt de la cour d'appel de Versailles du 26 janvier 2023 est utile, car il concerne bien des filets de protection. Mais il s'agit d'une décision de référé : elle appuie l'argument lorsque le dispositif est discret, léger et sans trouble manifeste, sans garantir un résultat identique dans tous les cas.

Formule utile à retenir

Le plus solide est de rester sur quatre idées simples : installation amovible, absence de dégradation, discrétion visuelle et objectif légitime de sécurité. Si le syndic demande le retrait, il doit pouvoir expliquer précisément ce qui pose problème.

Références citées dans le modèle

Cass. 3e civ., 19 nov. 1997, n°95-20.079 - CA Versailles, 26 janv. 2023, n°22/03535 - Décret n°2022-1012