



Installation d'un portail sur une voie privée

Par Visiteur

Je suis propriétaire, depuis 1980, d'un appartement en rez-de-jardin (un jardin de 709 M²).

En 1988 j'ai obtenu l'autorisation à l'unanimité, en assemblée générale des copropriétaires, de construire une piscine et un portail de 3 mètres de large. (je n'ai pas encore construit ni piscine ni portail à ce jour)

En 1996, j'achète une propriété avec un terrain de 2000 M² attenant à mon appartement

En 1999, j'obtiens l'autorisation, à l'unanimité de l'assemblée générale de détacher mon jardin de la copropriété ainsi que l'achat d'une petite parcelle de terrain, partie commune de 491 M² (en dation de travaux importants que j'ai pris seul à ma charge).

Une voie d'accès goudronnée longe l'immeuble jusqu'à mon jardin qui se trouve au bout de l'immeuble.

A part ma famille qui s'arrête devant mon portail pour décharger les provisions ou autres et après nous allons nous garer sur un de nos 4 parkings couverts (les seuls sur 20),

De temps en temps, un livreur, déménageur ou entreprise faisant des travaux dans l'immeuble se gare devant chez moi. Cela ne pas jamais gêné même s'il stationne toute la journée.

L'entrée de l'immeuble se trouve à environ à une bonne dizaine de mètres de mon portillon.

C'est pour cela que les résidents de l'immeuble ne se garent jamais devant mon portail?? Ils se garent devant l'entrée le temps de décharger.

Aujourd'hui un copropriétaire, arrivé depuis peu, voudrait faire installer une barrière fermée à clé et dont seul le syndic aurait la clé. Devant mon jardin mais l'entrée de l'immeuble sera libre.

Cela voudrait dire que je pourrais plus accéder à mon jardin pour charger ou décharger, chose que je fais depuis 30 ans.

Ma question : Cette voie mène à mon appartement (copropriété) et au jardin avec portail d'une propriété privée, dont je suis également propriétaire. Que dit la loi ?

J'ai lu un article dans Nice Matin de ce jour (rubrique : Je Voudrais Savoir) analogue à mon cas qui disait ceci « La mise en place d'un portail porterait atteinte au droit de propriété du propriétaire voisin, qui pourrait solliciter, au besoin en Justice, la suppression du portail installé sans son autorisation »

En tant que copropriétaire, l'assemblée peut-elle prendre une telle décision et le cas échéant sur la base de quel article à l'encontre d'un propriétaire ?

En tant que propriétaire privé cela peut-il se faire sans mon accord ?

Comme d'habitude merci d'avance pour toutes vos informations

Par Visiteur

Cher monsieur,

Aujourd'hui un copropriétaire, arrivé depuis peu, voudrait faire installer une barrière fermée à clé et dont seul le syndic aurait la clé. Devant mon jardin mais l'entrée de l'immeuble sera libre.

Cela voudrait dire que je pourrais plus accéder à mon jardin pour charger ou décharger, chose que je fais depuis 30 ans.

Ma question : Cette voie mène à mon appartement (copropriété) et au jardin avec portail d'une propriété privée, dont je suis également propriétaire. Que dit la loi ?

J'ai lu un article dans Nice Matin de ce jour (rubrique : Je Voudrais Savoir) analogue à mon cas qui disait ceci « La mise en place d'un portail porterait atteinte au droit de propriété du propriétaire voisin, qui pourrait solliciter, au besoin en Justice, la suppression du portail installé sans son autorisation »

En tant que copropriétaire, l'assemblée peut-elle prendre une telle décision et le cas échéant sur la base de quel article à l'encontre d'un propriétaire ?

En tant que propriétaire privé cela peut-il se faire sans mon accord ?

Sauf que si je comprends bien, vous n'êtes pas propriétaire privé mais bien copropriétaire dans le cadre d'une copropriété prévue par la loi du 10 juillet 1965?

Ce portail serait de surcroît installé sur une partie commune?

Ce que je ne comprends, c'est l'utilité de ce portail. Qu'est-il censé empêcher?

Très cordialement.

Par Visiteur

Ce portail n'a aucun sens bien entendu. Simplement de la frustration de la part d'un nouveau copropriétaire. Me voir décharger devant mon portail lui insupporte, il a l'impression que je m'approprie un emplacement de parking supplémentaire, sachant que j'ai 5 parkings et 2 autres non couverts dont j'ai la jouissance (ami absent 11 mois sur 12).sur 20 parkings existants...

La voie dessert la copropriété et la parcelle de la propriété privée qui se trouve dans le prolongement.

Est-ce que l'assemblée pourrait décider de mettre une barrière pour empêcher tout passage de voiture? Pour ne gêner que moi, uniquement.

Merci pour votre réponse

Par Visiteur

LA VOIE DESSERT LA COPROPRIETE DONT JE SUIS UN DES COPROPRIETAIRES ET UNE PROPRIETE PRIVEE DONT JE SUIS PROPRIETAIRE

Par Visiteur

Cher monsieur,

Ce portail n'a aucun sens bien entendu. Simplement de la frustration de la part d'un nouveau copropriétaire. Me voir décharger devant mon portail lui insupporte, il a l'impression que je m'approprie un emplacement de parking supplémentaire, sachant que j'ai 5 parkings et 2 autres non couverts dont j'ai la jouissance (ami absent 11 mois sur 12).sur 20 parkings existants...

La voie dessert la copropriété et la parcelle de la propriété privée qui se trouve dans le prolongement.

Est-ce que l'assemblée pourrait décider de mettre une barrière pour empêcher tout passage de voiture?

Dans le cadre d'une copropriété, l'installation d'un tel portail devrait faire l'objet d'un vote à la majorité des deux tiers.

Quant à la validité d'une telle délibération, j'abonderai dans votre sens dès lors que vous pouvez démontrer que ce portail n'a pas d'autre utilité que de vous causer un préjudice.

Ce que je ne comprends toujours pas par contre et qui serait intéressant: Le voisin veut faire installer un portail sur une voie (donc partie commune) qui dessert la copropriété et une propriété privée. Cette voie constitue-t-elle le seul accès pour accéder à votre propriété privée? Existe-t-il une servitude de passage?

Très cordialement.

Par Visiteur

AVANT 1999 la copropriété était composée des lots je me trouve à l'extrémité sud de la copropriété. Elle est de forme rectangulaire.Orientée Nord Sud.

Suite à la cession par la copropriété je possède des lot

Par Visiteur

Cher monsieur,

Si le projet de mise en place de la barrière était adopté je ne pourrais plus accéder au jardin de mon appartement ni aux lots 283 & 284 qui m'avaient été cédés et qui seraient totalement enclavés.
Un tel vote porterait atteinte à mes droits privatifs

voie d'accès et barrière

Dans ce cas, la délibération serait alors illégale effectivement. La copropriété ne peut effectuer aucune entrave à votre accès à vos terrains.

Très cordialement.

Par Visiteur

Une dernière demande de précision de ma part. Si cette décision devait être adoptée, avec quelle majorité devrait-elle être adoptée pour être valable? Quel article 26,25,24. Faut-il l'unanimité?

P.S : si cette question peut être rejetée par l'assemblée, cela m'éviterait d'aller en Justice ...

Merci d'avance pour toutes vos précisions

Par Visiteur

Cher monsieur,

une dernière demande de précision de ma part. Si cette décision devait être adoptée, avec quelle majorité devrait-elle être adoptée pour être valable? Quel article 26,25,24. Faut-il l'unanimité?

C'est la majorité de l'article 26 puisqu'il s'agit d'assurer la transformation d'une partie commune: soit 2/3 des copropriétaires présents ou représentés, et la moitié de l'ensemble des voix (représentés ou non).

Très cordialement.