



Cours commune fenêtre vue directe

Par Sab198413

Bonjour,
Nous avons une cours commune et j'ai une fenêtre (de mon salon) qui donne sur cette cours commune. Mon voisin fait des soirées, brasero, ? a t il le droit de se mettre devant ma fenêtre ? Il y a t il une distance minimale qu'il doit respecter. Car bientôt ils vont venir s'accouder à ma fenêtre ! Merci d'avance pour votre retour.

Par isernon

bonjour,

si c'est une cour, partie commune, chaque occupant peut l'utiliser mais votre voisin ne doit pas l'utiliser à titre privatif, il ne doit pas créer un trouble anormal de voisinage.

s'agit-il d'un immeuble en copropriété ou en locatif ?

si vous êtes locataire, adressez-vous à votre locataire; si vous copropriétaire, adressez-vous à votre syndic.

salutations

Par Sabrina198413

Merci pour votre retour.

Oui, nous sommes trois copropriétaires. C'est une maison divisée en trois appartements. Et mon voisin a également son appartement qui donne sur la cours. Il fait souvent des soirées, brasero, il m'enfume ! De midi jusqu'à minuit ! Mais le pire c'est qu'ils sont devant ma fenêtre de salon. Il pose même des chaises devant. Et j'aimerais juste savoir s'il y a une distance légale à respecter, pour ne pas être devant ma fenêtre.

La cours est commune donc il a le droit, de l'utiliser. Mais il n'est pas correct et continu à se mettre devant ma fenêtre. Mon autre voisin, président de la copro ne veut pas prendre partie. Et il n'est pas importuné donc ne souhaite pas prendre partie.

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'utilisation de la cour commune est indiquée dans le règlement de copropriété. Par exemple il est possible qu'il soit interdit d'y faire des barbecue ou autre encombrement privatif.

D'autre part il est interdit de causer des nuisances, c'est un trouble de voisinage (bruit et/ou fumées.)

Dès qu'il recommencera, appelez la police pour une constatation de ces nuisances.

Ou même appelez les pompiers (à cause de la fumée, il y a un risque d'incendie, toussa toussa, etc) et le voisin se prendra une belle amende en prime.

Par Sabrina198413

Merci pour votre retour.

Non, il n'y a rien de précisé dans l'acte de copro. Ce qui justement donne quasi tous les droits.

Ce propriétaire a également fixé une pergola sur la façade du mur. Sans que celui soit voté et accepté par moi, propriétaire. Cela a été fait dans mon accord. Je n'étais même pas au courant.

A t il le droit ? Il l'a fait en ayant juste l'accord oral de l'autre propriétaire (président de la copro).

Par yapasdequoi

Cette autorisation orale est insuffisante, qu'il soit président ou pape.
Mais qui est le syndic ?

Par Sabrina198413

Nous n'avons pas de syndic.
C'est juste le troisième propriétaire qui s'est mis président de la copro.

Et cette pergola (grande toile roulante), a été fixée à la façade du mur sans mon accord. Je n'étais même pas au courant !

Idem mon voisin (celui qui s'est octroyé la cours pour des soirées brasero) me soutient qu'une partie est à lui en jouissance privative. Alors que j'ai appelé le notaire et ce dernier m'a certifié que rien n'était indiqué dans l'acte de copropriété.

La cours étant commune, qu'une partie lui soit soit disant mise en jouissance privative ou non, à t il le droit d'y faire des soirées, d'installer un salon de jardin ?

Par yapasdequoi

"président de la copro" ça n'existe pas.
Pas de syndic, pas d'AG = pas de gestion légale de votre copropriété.
Comment sont gérés les comptes ?
La copropriété est-elle assurée ?

C'est a priori la loi de la jungle qui s'applique, et vous le constatez.

Vous pouvez faire nommer un administrateur par le tribunal.
Et assigner en justice ce copropriétaire indélicat.
Consultez un avocat.

Par Sabrina198413

Je pense qu'il a créé un syndic mais juste pour avoir un nom et un statut légal. Étant en copropriété, nous sommes dans l'obligation d'avoir un syndic. Mais rien de très officiel. Il rédige une fois dans l'année un document pour l'AG.

En effet, il n'y a pas vraiment de règles. C'est pourquoi je voulais savoir si mon voisin avait le droit de s'octroyer cette cours commune (destinée aux voitures) comme bon lui semble. Car nous avons la semaine prochaine une réunion, tous les trois.

Merci pour tous vos retours.

Par yapasdequoi

On ne "crée" pas un syndic. Un syndic est une personne ou une société qui gère la copropriété.
Et si ce copropriétaire s'est auto proclamé "syndic", c'est illégal. Il doit y avoir un vote et une majorité pour le désigner, même si les formalités sont simplifiées dans une petite copropriété.

Si votre cour commune est "destinée aux voitures" c'est donc bien inscrit dans le règlement de copropriété ? Mais dans tous les cas cette cour ne peut pas être "privatisée".

Accrocher une véranda doit être autorisé par un vote à la majorité de l'article 25. Mais ne rêvez pas si les 2 autres sont d'accord, vous serez minoritaire pour refuser.

Relisez les réponses que j'ai données au début. Vos recours pour les nuisances relèvent du code civil et peu importe si c'est en copropriété plus ou moins bien gérée.

Par yapasdequoi

Quelques pistes :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F19299]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F19299
[/url]

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F612]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F612[/url]

Par Sabrina198413

Encore un grand merci pour vos réponses et informations.

Pour la pergola, c'est juste le principe que j'ai trouvé incorrect et qui de plus n'a pas été fait correctement et légalement.

Ce sont plus les soirées devant ma fenêtre et tard le soir avec en prime les fumées du brasero qui m'embêtent réellement ! Et je doute que la police se déplace pour contester ce genre de faits. Mais heureusement ce n'est pas tous les soirs !

Vive les joies de la copro

Par yapasdequoi

Lisez les derniers liens indiqués.

Il y a des goujats partout, en copropriété comme en habitat individuel.

Par Sabrina198413

Oui, je viens de regarder. Parfait, Merci

Bien triste d'être juste trois et d'en arriver à ce stade