



Partie commune jouissance

Par Sab198413

Bonjour,

Nous sommes une petite copropriété de 3 propriétaires. Nous avons une cours commune, là où sont garées les voitures.

Pendant trois ans chacun s'est octroyé un petit coin, moi j'ai mis quelques pots de fleurs et lanternes. En restant dans un esprit décoratif. Là où les deux autres voisins se sont octroyés des espaces aménagés avec salon salon de jardin, barbecue, même un brasero ! Il y en a un qui a carrément installé une pergola (volet roulant) à la façade, sans passer par un vote à l'assemblée générale, sans même que j'en sois informée.

Aujourd'hui on me refuse la pose d'un bloc extérieur de Clim sur cette partie commune, au motif qu'eux ont mis un salon de jardin et que le bruit de ce bloc va les déranger.

Ont ils le droit ? Si je n'ai pas le droit à une pose de Clim, ont ils plus d'le droit d'y mettre un salon de jardin ?

Merci d'avance pour vos retours.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Du mobilier de jardin est amovible, donc sans autorisation. Un bloc de clim est posée à demeure et fait du bruit.

Il n'y a pas de comparaison ...

MAis si l'AG vous a refusé une demande que vous pensez légitime, vous pouvez tenter de la faire annuler pour "abus de majorité", c'est au tribunal, dans les 2 mois et avec un avocat.

(article 42 de la loi 65-557.)

Par Sabrina198413

Merci pour votre retour.

Je conçois en effet que les deux ne sont pas comparables.

Néanmoins sur ces parties communes ont ils le droit de mettre leur salon de jardin/barbecue??

Par yapasdequoi

Dès lors qu'ils sont amovibles, ils ont le droit.

MAis comme c'est une partie commune, personne ne peut privatiser une zone.

A moins de modifier le règlement de copropriété.

RELisez le pour en savoir plus.

Par Sabrina198413

Merci.

Oui, j'ai relu et même contacté mon notaire. Qui lui m'indique que toutes parties communes doivent rester vierges, sans le moindre objet ou mobilier. On peut faire comme c'était le cas avant, via une entente amiable, chacun s'octroyer un petit coin. Mais vu qu'aujourd'hui cela tombe dans l'abus et qu'il n'y a plus de respect, notamment via des braséros, des soirées dans la cours, des voitures garées un peu partout ?. Je voulais savoir qu'elles étaient vraiment les lois et les règles à respecter, vu qu'une entente mutuelle ne semble plus possible.

Par yapasdequoi

Le règlement de copropriété impose apparemment de ne pas encombrer les parties communes.
Donc autant il est toléré de poser du mobilier, ils doivent être rangés rapidement après utilisation, les jardinières doivent aussi disparaître.

Pour les véhicules, il est toléré de venir décharger les courses par exemple, mais pas de stationner à demeure.
Si vous voulez mettre fin à toute tolérance, il faudra vous préparer avec avocat et constats d'huissiers.
Et c'est a priori au syndic d'agir contre les abus.

Par isernon

bonjour,

la pose d'un compresseur extérieur de climatiseur n'a rien à voir avec l'encombrement d'une partie par du mobilier.

effectivement le compresseur extérieur d'un climatiseur peut être bruyant surtout qu'il est utilisé pendant les fortes chaleurs ou les fenêtres sont ouvertes.

il existe des climatiseurs monobloc où le compresseur reste à l'intérieur de l'appartement, il suffit d'obtenir l'accord de votre A.G. pour percer les murs extérieurs afin de prélever et de rejeter l'air.

salutations