



## Problèmes avec un copropriétaire d'une villa

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Mon conjoint est copropriétaire d'une villa. Nous occupons le RDC et l'autre copropriétaire est au premier.

Pour faire un point global de la situation :

- nous avons fait intervenir la BAC il y a deux ans car notre voisin est descendu avec une batte de baseball à 22h car on faisait du bruit. A l'époque nous n'avons pas porté plainte et nous regrettons aujourd'hui
- nous avons deux chiens, nous les rentrons quand nous ne sommes pas là, il exige que nos chiens soient muselés et attachés dans le jardin commun. A trois reprises, nous l'avons stoppé dans ces élans de violence contre nos chiens
- nous ramassons les déjections de nos chiens mais parfois nos emplois du temps font que nous n'avons pas le temps dans la journée de le faire, à deux reprises, il les a jeté dans notre garage privatif et sur les vitres de notre véranda.(photos à l'appui).
- dernièrement, il veut nous interdire de stationner nos voitures sur le trottoir de l'impasse qui est privée mais non fermée et non signalisée comme telle en indivis avec à peu près 10 propriétaires. Il exige d'avoir une place sur le trottoir devant la maison. il n'existe pas de syndic pour cette impasse.
- concernant le jardin qui est en copropriété : il s'est attribué l'entretien des arbres et du jardin. Conclusion, il a créé deux vis-à-vis en faisant mourir les arbres et les arbres du jardin ne ressemblent plus à rien. L'ancien propriétaire avec qui nous sommes toujours en contact peut attester qu'il n'y a jamais eu de vis-à-vis et de l'état du jardin à la vente. Il est également témoin lors de l'agression avec batte de baseball.
- l'été nous sommes obligées de fermer les fenêtres de la véranda car ils nous inondent en arrosant ses jardinières et par la même occasion m'arrose quand je fume ma cigarette devant ma porte.
- nous ne relevons même plus les agressions verbales.
- Il faut noter qu'il n'y a pas de syndic de copropriété.

Maintenant, nous voudrions votre aide pour lui rédiger un courrier.

Merci d'avance

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Mon conjoint est copropriétaire d'une villa. Nous occupons le RDC et l'autre copropriétaire est au premier.

Pour faire un point global de la situation :

- nous avons fait intervenir la BAC il y a deux ans car notre voisin est descendu avec une batte de baseball à 22h car on faisait du bruit. A l'époque nous n'avons pas porté plainte et nous regrettons aujourd'hui
- nous avons deux chiens, nous les rentrons quand nous ne sommes pas là, il exige que nos chiens soient muselés et attachés dans le jardin commun. A trois reprises, nous l'avons stoppé dans ces élans de violence contre nos chiens
- nous ramassons les déjections de nos chiens mais parfois nos emplois du temps font que nous n'avons pas le temps dans la journée de le faire, à deux reprises, il les a jeté dans notre garage privatif et sur les vitres de notre véranda.(photos à l'appui).
- dernièrement, il veut nous interdire de stationner nos voitures sur le trottoir de l'impasse qui est privée mais non fermée et non signalisée comme telle en indivis avec à peu près 10 propriétaires. Il exige d'avoir une place sur le trottoir devant la maison. il n'existe pas de syndic pour cette impasse.
- concernant le jardin qui est en copropriété : il s'est attribué l'entretien des arbres et du jardin. Conclusion, il a créé deux vis-à-vis en faisant mourir les arbres et les arbres du jardin ne ressemblent plus à rien. L'ancien propriétaire avec qui nous sommes toujours en contact peut attester qu'il n'y a jamais eu de vis-à-vis et de l'état du jardin à la vente. Il est également témoin lors de l'agression avec batte de baseball.
- l'été nous sommes obligées de fermer les fenêtres de la véranda car ils nous inondent en arrosant ses jardinières et par la même occasion m'arrose quand je fume ma cigarette devant ma porte.
- nous ne relevons même plus les agressions verbales.
- Il faut noter qu'il n'y a pas de syndic de copropriété.

Maintenant, nous voudrions votre aide pour lui rédiger un courrier.

Il existe deux façons d'aborder votre affaire.

Vous pouvez regrouper toutes ces petites histoires et revendiquer l'existence d'un trouble anormal de voisinage. Une telle action permettrait d'obtenir des dommages et intérêts.

Vous pouvez sinon prendre histoire par histoire, et demander des dommages et intérêts pour toutes les fautes qui vous ont causé un préjudice. Cette action sera en revanche beaucoup plus difficile à mettre en pratique.

L'idéal serait donc d'attaquer pour trouble anormal de voisinage. Ce trouble est sanctionné sur le fondement de l'article 1382 du Code civil.

A ce titre, si vous souhaitez rédiger un courrier, je vous invite, comme vous l'avez fait ici, à retranscrire l'ensemble des épisodes (uniquement ceux que vous pouvez prouver) et à expliquer que si le voisin refuse d'arrêter ce type de comportement immédiatement, alors vous n'hésitez pas à saisir la juridiction compétente au fin d'une condamnation à des dommages et intérêts pour trouble anormal de voisinage sur le fondement de l'article 1382 du Code civil.

Très cordialement.