



## Jardin à jouissance privative au sein d'une copropriété

-----  
Par Visiteur

Bonjour, un copropriétaire ayant la jouissance à titre privative d'un jardin a construit sur celui ci une "jardinière" de 4 hauteur de moellon (1.20 m) sur 4 longueur (3.20 m) et 2.40 m de largeur. Cette construction est scellée avec du béton. Devant cette verrue, le conseil syndical souhaite le lui faire démolir ou tout au moins la détruire à concurrence de 2 moellon en hauteur. Je précise qu'aucune autorisation n'a été demandée. Ce copropriétaire est coutumier du fait. Le syndic pour éviter tout problème est conté la destruction. Le règlement de copropriété précise uniquement qu'il pourra être planté une haie de troènes ou une bordure semblable. Quels sont les textes ou les coutumes réglant ce type de litige. l'aspect de la copropriété compte tenu de la hauteur en est changé. Merci de vos réponses. le copropriétaire en question menaçant de porter l'affaire devant son avocat, suite à notre demande de destruction de cette construction.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

bonjour, un copropriétaire ayant la jouissance à titre privative d'un jardin a construit sur celui ci une "jardinière" de 4 hauteur de moellon (1.20 m) sur 4 longueur (3.20 m) et 2.40 m de largeur. Cette construction est scellée avec du béton. Devant cette verrue, le conseil syndical souhaite le lui faire démolir ou tout au moins la détruire à concurrence de 2 moellon en hauteur. Je précise qu'aucune autorisation n'a été demandée. Ce copropriétaire est coutumier du fait. Le syndic pour éviter tout problème est conté la destruction. Le règlement de copropriété précise uniquement qu'il pourra être planté une haie de troènes ou une bordure semblable. Quels sont les textes ou les coutumes réglant ce type de litige. l'aspect de la copropriété compte tenu de la hauteur en est changé. Merci de vos réponses. le copropriétaire en question menaçant de porter l'affaire devant son avocat, suite à notre demande de destruction de cette construction.

Conformément à la loi du 10 juillet 1965, tous les travaux susceptibles d'affecter les parties communes doivent être autorisées par l'assemblée des copropriétaires. S'ils envisagent une action collective, les copropriétaires mandatent le syndic pour agir en justice au nom du syndicat des copropriétaires (article 15 de la loi de 1965), auprès du tribunal de grande instance (TGI) afin d'ordonner la démolition des travaux.

Mais l'assemblée des copropriétaire n'est nullement obligé d'intervenir et en tant que copropriétaire, vous ne disposez malheureusement pas du droit de demander la démolition.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

En conclusion, on peut faire ce que l'on veut dans un jardin à jouissance privative? Définition juridique d'une construction SVP. 4 rangées de moellon jointes avec du ciment cela peut il être considéré comme construction? Quel pourcentage de copropriétaire peut demander au syndic d'agir en justice? En tant que copropriétaire puis je demander au syndic d'agir pour mon compte personnel?

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

En conclusion, on peut faire ce que l'on veut dans un jardin à jouissance privative? Définition juridique d'une construction SVP. 4 rangées de moellon jointes avec du ciment cela peut il être considéré comme construction?

A aucun moment, je n'ai prétendu pareille chose. J'ai simplement dit qu'il appartenait à l'assemblée des copropriétaire

de voter l'action en justice en vue de la démolition des constructions ajoutées par le locataire.

Il n'existe aucune définition juridique particulière de la construction. On peut dire que ces sont des aménagements, non démontables ajoutées à la structure d'origine, dans votre cas.

Quel pourcentage de copropriétaire peut demander au syndic d'agir en justice? En tant que copropriétaire puis je demander au syndic d'agir pour mon compte personnel?

Le syndic doit être mandaté par le syndicat des copropriétaire par un vote à la majorité simple. Et non, le syndic ne peut pas agir en votre noms personnel.

Vous pouvez personnellement engager une action contre le copropriétaire en question pour obtenir une éventuelle réparation d'un préjudice subi par vos soins mais cela ne vous permettra pas d'obtenir la démolition de cette construction.

Très cordialement.