



Copropriété à deux

Par choubee

Bonjour,

Je sollicite votre aide car nous avons acheté une maison en co-propriété. C'est une co-propriété selon le notaire car à l'époque (1984) cela était plus intéressant de mettre les lots en co-propriété.

Un règlement de co-propriété a été établi à cette époque mais il n'y a jamais eu d'assemblée générale depuis.

Notre voisine, propriétaire du lot à côté de nous (ce sont deux maisons séparées (chacun à son propre côté et pas de murs mitoyens) par une entrée et un couloir commun) qui est également syndc de co-propriété essaye un peu de faire sa loi.

Ma 1ère question : Si nous voulons faire des travaux ou autre soumis à vote en assemblée générale, comment cela se passe t-il puisque nous ne sommes que 2. Si l'un et d'accord et l'autre non, qui a raison?

Nous avons une servitude sur notre propriété qui lui permet d'accéder à son garage en passant par l'extérieur (uniquement droit de passage à pieds, puisque son garage est de toute façon trop petit pour accueillir une voiture). Jusqu'à aujourd'hui, elle avait réussi à nous faire croire qu'elle avait le droit d'y passer une voiture et nous obligeait donc à toujours laisser la place pour qu'une voiture passe. J'ai réussi à avoir des informations auprès du notaire qui a suivi la vente.

Par contre, nous avons d'autres différents sur lesquels j'aurai besoin de conseils pour pouvoir lui répondre de manière construire et argumentée. Nous avons sur notre lot, un jardin dans lequel étaient mis des panneaux de bois cachant le vis à vis. Selon son exigence, ses panneaux ont été retirés avant la vente, soit disant car ils sont attendant au mur de la co-propriété qui est dans la descente de garage (le notre). Sa demande, lors de la vente, était que ces panneaux soient décalés de 5 cm (il n'y a rien de stipulé dans le règlement de co-propriété) mais aujourd'hui alors que les beaux jours arrivent, elle nous interdit simplement de les remettre et pretexte une vue sur le trottoir obstruée lors de la sortie du garage.

Les panneaux sont sur notre propriété, seuls les poteaux les maintenant en place sont fixés sur le mur (15% de la hauteur du poteau touche le mur...) Avons nous le droit de remettre les panneaux à leurs place initiale? Devons nous les décaler de x cm? ou n'avons nous pas le droit de les remettre?

Je suis aussi rentrée une fois plus tôt de mon travail, et je l'ai surprise se baladant dans notre propriété (jardin) soit disant pour demander conseil à son jardinier car elle estime que c'est mal fait chez nous... y'a t-il quelque chose que je puisse faire?

Merci pour votre aide.