



Respect du règlement de copropriété

Par Dan46

Bonjour

En tant que simple copropriétaire , puis je demander au syndic de mettre en demeure un autre copropriétaire qui ne respecte pas le règlement de copropriété , et de par ce fait , nuit la bonne tenue de parties communes .

Bien cordialement

Dan

Par yapasdequoi

Bonjour,

Oui vous pouvez demander au syndic de faire un rappel.

Mais ceci sera sans doute une note générale envoyée à tous ou affichée. Le syndic ne peut pas incriminer un copropriétaire sans preuve.

De quel type d'infraction s'agit-il ?

Par Dan46

Bonjour et Merci yapasdequoi

Un copropriétaire a des arbustes d'agrément sur le sol de son balcon , ce qui est strictement interdit par le RC .

Ces végétations entraînent un ruissellement qui ressemble plus à du goudron que de l'eau , par les barbacanes d'évacuation .

Ce liquide se repend donc sur la partie ravalement de l'immeuble d'où sortent les barbacanes , et entraine une salissure de plus en plus importante .

J'ai des photos prouvant cet état de fait .

Bien cordialement

Dan

Par yapasdequoi

Les arbustes sont vraiment interdits ? ou est-ce de salir la façade ?

Le syndic peut toujours faire une mise en demeure de faire cesser les dégradations.

S'il ne fait rien, il faudra mettre une résolution à la prochaine AG.

Par Dan46

Re

Voila les textes du RC .

Article 8ème page 28

CARACTÈRE de L'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE

Principe

Chacun des copropriétaires ou résidents aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination, et sous les réserves qui seront exposées ci-après .

Article 8 Page 30

Utilisation des fenêtres ? des balcons terrasses

Les pots de fleurs seront autorisés aux fenêtres mais également à l'intérieur des lisses des balcons et terrasse à la condition qu'ils soient bien assujettis et que toutes précautions nécessaires soient prises pour éviter les chutes, ainsi que pour recueillir les excédents d'eau provenant de l'arrosage.

Les dégradations qui pourraient en découler seront à l'entière charge du copropriétaire responsable.

Jardinières sur les balcons ou terrasses

Elles ne recevront que des petits végétaux à l'exception de tout autre, afin d'éviter de causer des désordres du fait des racines ce dont le propriétaire serait responsable .

Article 9ème Page 34

État de carence

En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale pourra remédier aux frais du résident ou du copropriétaire responsable de celui ci, défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

Voilà , qu'en pensez vous ?

Bien cordialement

Dan

Par yapasdequoi

Ces clauses sont bien menaçantes et le syndic peut faire la mise en demeure pour demander de respecter "toutes précautions nécessaires soient prises pour éviter les chutes, ainsi que pour recueillir les excédents d'eau provenant de l'arrosage."

Par contre mettre à "à l'entière charge du copropriétaire responsable" le nettoyage de la façade est bien plus complexe.

A mon avis cette clause n'est pas légale. Espérons toutefois qu'elle lui fera suffisamment peur...

Par Dan46

Re

Merci pour votre réponse .

Si des clauses ne sont pas légales .

Comment se référencer au RC !

Par Nihilscio

Bonjour,

Qu'il y ait des choses douteuses dans le règlement de copropriété, c'est possible, mais le règlement de copropriété est tout de même le contrat que doivent respecter tous les copropriétaires.

"toutes précautions nécessaires soient prises pour éviter les chutes, ainsi que pour recueillir les excédents d'eau provenant de l'arrosage."

Il n'y a pas le moindre doute sur la légalité de cette clause.

"Les dégradations qui pourraient en découler seront à l'entière charge du copropriétaire responsable."

C'est tout naturel. La réparation d'un dommage est à la charge de celui qui l'a causé.

"le syndic, après décision de l'assemblée générale pourra remédier aux frais du résident ou du copropriétaire responsable de celui ci",

C'est ce qui est à prendre avec prudence. L'assemblée générale n'est pas une juridiction. Si un copropriétaire ayant porté un préjudice au syndicat des copropriétaires refuse de supporter le coût de la réparation du dommage, le syndicat ne peut prendre aucune mesure d'exécution forcée. L'AG peut décider d'engager des frais et d'en demander remboursement au copropriétaire intéressé mais au risque que le juge voie les choses différemment après avoir entendu les deux parties.

Par Dan46

Bonjour Nihilscio
Merci pour votre réponse
Cordialement
Dan