



## Empêcher activité mécanique dans les parties communes parking

-----  
Par cedb92

Bonsoir,  
Le fils d'une copropriétaire d'un box utilise de façon assez régulière celui-ci pour des activités de mécanique, en général au moins une fois par semaine.  
Il pratique son activité avec sa voiture qui sort à moitié du box.  
Le syndic a été averti et l'a prévenue sans effet, ils ne veulent rien savoir.  
Que peut-on faire pour les contraindre à ne pas faire de mécanique dans les parties communes ?  
Nous envisageons de faire voter en AG la pose de caméra dans le parking afin de pouvoir enregistrer ces activités illégales.  
Est-il possible de les faire condamner avec des amendes grâce aux vidéos de mécanique dans les parties communes ou si constatation par un huissier ?  
Merci pour vos suggestions,  
Bonne soirée

-----  
Par Isadore

Bonjour,  
  
Il est par défaut autorisé de bricoler sa voiture, dans ses parties privatives ou dans les parties communes, sauf si le règlement de copropriété l'interdit.  
  
Il n'est possible de faire condamner quelqu'un à une amende que s'il commet une infraction pénale. Les "activités mécaniques" ne sont pas interdites par la loi, si vous mettez derrière ce terme le fait de bricoler des trucs sur sa voiture.  
  
Vous ne devez pas filmer de parties privatives (c'est un délit). Vos caméras ne pourront filmer que les parties communes, il faudra donc veiller à ne pas filmer l'intérieur des garages si ce sont des parties privatives.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Que dit le règlement de copropriété concernant ce box ?

S'il est réservé au stationnement à l'exclusion d'autre chose, il est possible de poursuivre le contrevenant ... mais l'AG votera-t-elle en faveur d'une telle procédure ? avec les frais d'avocat ?

Filmer ne servira à rien, surtout parce que filmer une personne sans son autorisation est illégal, et aussi (à l'heure de l'IA) ne prouvera rien.

Un constat d'huissier coûtera moins cher et peut être commandité par n'importe quel copropriétaire ou par le syndic si autorisé par l'AG. Mais qu'en faire ensuite ? Il faudra bien saisir un juge...

-----  
Par cedb92

Bonsoir,  
Merci pour votre réponse  
Je ne sais pas ce que le règlement de copropriété stipule actuellement concernant les parties communes.  
Si on faisait inscrire dans le règlement de copropriété le fait de n'autoriser dans les parties communes que le passage de véhicules, de leurs occupants et le matériel vidéo permettant la surveillance du parking, quel recours pourrait-on avoir si on constate sur vidéo une activité de mécanique sur les parties communes, cela peut-il se conclure par une condamnation pécuniaire pour les faits constatés et pour les fois suivantes si récidive ?

-----  
Par yapasdequoi

Il faut aussi lire le règlement de copropriété concernant l'utilisation des box.

(bis) une constatation sur vidéo n'aura AUCUN effet. Seul un constat d'huissier (payé par qui ?) peut servir en justice.

-----  
Par cedb92

De souvenir, le règlement de copropriété ne mentionne rien concernant l'utilisation des box.

Certaines personnes font de la mécanique dans leur box et de mon point de vue, cela n'a rien de gênant.

La personne qui pose problème vient également avec des amis qui installent leur moto au beau milieu des parties communes pour y faire de la mécanique.

Nous ne souhaitons pas empêcher aux copropriétaires de faire de la mécanique dans leur box, mais bien sur les parties communes.

La même personne est très fortement suspectée de jeter régulièrement des déchets dans des recoins des parties communes ( carters de motos, emballages divers, bombonnes vides de différents sprays à usage mécanique, une rampe de surélévation )

Est-il envisageable que la copropriété fasse appel à un huissier ?

-----  
Par yapasdequoi

Le règlement de copropriété indique certainement qu'il est interdit d'encombrer les parties communes.

Il est envisageable de faire constater par huissier mais nécessite un vote en AG pour autoriser le syndic à agir en justice. Le constat tout sec n'ira pas bien loin.

-----  
Par cedb92

Je conçois bien qu'un constat simple ne sert à rien.

Vers quelle juridiction se tourner ?

Savez-vous s'il y a des précédents et une jurisprudence concernant ce genre de litige avec activité mécanique sauvage dans les parties communes ?

Je me demande si on peut faire condamner aux dépens la copropriétaire qui laisserait son fils accéder à son box en vue d'activités contrevenant au règlement de copropriété ?

Merci pour votre aide

-----  
Par yapasdequoi

C'est le tribunal judiciaire. Le syndic peut représenter le syndicat et prendre un avocat. Mais il faut que l'AG lui donne l'autorisation et lui alloue un budget.

Sinon un copropriétaire tout seul peut le faire à titre personnel... mais il devra avancer les frais et prouver un préjudice.

-----  
Par cedb92

A votre avis, peut-on demander une sanction mentionnant une condamnation à un paiement d'une somme forfaitaire au syndicat à chaque nouvelle infraction constatée par huissier incluant les frais d'huissier et cela a-t-il des chances d'être accordé ?

-----  
Par yapasdequoi

Pour infliger des amendes réitérées, il faudra un gardien assermenté... ça coûte cher !

Commencez déjà par obtenir de votre AG un budget pour payer l'huissier et l'avocat.

-----  
Par cedb92

J'envisageais plutôt qu'un huissier constate la réitération

et que le syndic puisse facturer à la copropriétaire la somme en question, impossible en dehors de la présence d'un gardien assermenté ?

L'autre solution serait de mener une nouvelle action en justice.

Pour une première action, si nous la lançons, est-ce que la condamnation aux dépens, faisant peser tous les frais de justice engagé incluant les frais d'avocat et d'huissiers, par la copropriété sur la copropriétaire est plausible dans le cas où celle-ci a été prévenue de façon ad hoc avant de lancer la procédure ?

-----  
Par yapasdequoi

Il est déjà assez peu probable que vous obtiendrez le vote de l'AG.

Ensuite la décision du juge se basera sur les faits avérés et prouvés, pas sur le futur éventuel.

Et ne comptez pas vraiment récupérer tous les frais de procédure. C'est assez exceptionnel, bien que possible.

-----  
Par cedb92

J'ai une partie non négligeable des voix pour la partie sous-sol de la copropriété et suis président du conseil syndical, plusieurs personnes se sont déjà plaintes à moi de nuisances imputables à cette personne, il n'est pas impossible que ce vote aboutisse.

Je ne suis pas juriste, il me semblait que l'on pouvait demander une condamnation aux dépens, incluant les frais d'avocats et d'huissier.

Classiquement selon vous, quels frais auraient des chances d'être imputés à la copropriétaire et quels seraient ceux qui resteraient à la charge de la copropriété ?

-----  
Par yapasdequoi

Aucun pronostic n'est possible.

Obtenez déjà le vote et le budget.

Et au tribunal tout est envisageable, y compris de perdre.

-----  
Par cedb92

Merci pour votre réponse,

Avant de chercher à obtenir un vote, j'aimerais essayer de voir, dans la mesure du possible, ce à quoi il est raisonnable de s'attendre, avant de proposer à ce que l'on lance des démarches en ce sens, car cela peut évidemment coûter cher.

J'avoue être assez étonné du fait que la copropriété puisse perdre si le grief est lié au fait de ne pas respecter le règlement de copropriété et que cela été constaté par un huissier.

-----  
Par yapasdequoi

Pas forcément "perdre" si vous avez vraiment un dossier solide... mais obtenir au mieux une condamnation symbolique et aucun remboursement de vos frais.

Consultez un avocat et faites le intervenir en AG s'il est (lui) confiant sur le résultat positif.

-----  
Par cedb92

J'avoue ne pas comprendre le fonctionnement de la justice.

On n'imagine bien sûr qu'une pénalité financière.

Si la personne contrevient au règlement interne de la copropriété, une condamnation symbolique, sans aucune pénalité financière reviendrait de facto à autoriser la personne à continuer impunément et ce quand bien même il n'y aurait aucun doute sur le fait que la personne se soit bien adonnée au type d'activité qui lui serait reprochée.

Ca reviendrait à dire que le règlement de copropriété, le juge s'assoit dessus ainsi que de sa tâche de faire respecter les différentes lois, réglementations et règlements en vigueur.

-----  
Par cedb92

Est-ce que je peux vous demander sur quelle expérience repose votre appréciation du fait qu'on ait concrètement rien à attendre de dissuasif d'une décision de justice ?

Etes-vous vous-même juge ou avocat ?

-----  
Par yapasdequoi

Ne faites pas le film avant de l'avoir vécu. Et ne vous scandalisez pas si je vous incite à la prudence.

-----  
Par cedb92

Je ne me scandalise pas, je ne suis pas un habitué des prétoires. Une décision symbolique comme 1 euro de dédommagement ou une amende avec sursis serait pour moins un pied de nez fait à ceux qui ont confiance en la justice. Devoir supporter des frais de justice sans que les responsables n'ait rien à déboursier malgré leur culpabilité me semblerait injuste, mais peut-être est-ce le fonctionnement actuel de la justice, débordée dont il faut attendre peu.

-----  
Par yapasdequoi

C'est votre interprétation. La mienne est que saisir la justice a un coût qui justement est dissuasif pour des broutilles qui peuvent se régler à l'amiable.

Et surtout prudence car ce qui vous semble évident ne le sera pas forcément pour un juge.

Je répète : si vous voulez engager une procédure, tâtez le terrain auprès d'un avocat (en vrai, pas seulement sur internet).

-----  
Par cedb92

En l'occurrence, il n'y a pas malheureusement pas de règlement à l'amiable avec ces gens. Il a d'ailleurs déjà jeté de l'huile dans une évacuation d'eau. Ils se garent également devant la porte d'un box ne leur appartenant pas.

Merci pour vos conseils