Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Incohérence entre règlement intérieur et règlement de copropriété

Par Pascal05

Bonjour,
Notre syndic a l'intention de poser des panneaux d'interdiction de jeux d'enfants et de passage dans un espace vert de notre copropriété.
Il s'appuie sur un règlement intérieur voté par une AG en 1975 qui interdisait l'usage des pelouses. Mais cette AG n'a pas voté la modification du règlement de copropriété dont un article précise que les copropriétaires ont libre usage des parties communes générales. Il y a donc incohérence entre le règlement intérieur et le règlement de copropriété que nous avons signé chez le notaire.

Quel est le document qui est applicable ?
Le syndic a-t-il de droit de faire poser des panneaux d'interdiction de jeux d'enfants et de passage dans cet espace vert sans qu'il y ait eu au préalable une modification du règlement de copropriété à la majorité de l'article 26 ?

Merci d'avance pour votre réponse
Cordialement

Par janus2

Bonjour,
Un règlement intérieur, qui n'a rien d'obligatoire en copropriété, ne peut que reprendre les clauses prévues au règlement de copropriété. En aucun cas il ne peut s'y opposer. En cas de doute, c'est le règlement de copropriété qui s'applique.

Qu'est-ce que le règlement intérieur d'une copropriété ?

Le règlement intérieur est un document qui peut être rédigé à l'initiative du syndic dans le cadre de sa mission générale d'administration et de conservation de l'immeuble, mais rien ne l'y oblige.

Ce document reprend et précise les conditions de jouissance des parties privatives et communes figurant au règlement de copropriété.

Il est destiné à être affiché dans l'immeuble (généralement dans le hall) pour être porté à la connaissance :

des occupants,
des propriétaires,
et des locataires.

Le règlement intérieur n'a pas de valeur juridique propre et n'est par exemple opposable au locataire ou à l'occupant que s'il correspond à une clause du règlement de copropriété. Il peut toutefois rappeler certaines lois s'appliquant dans la copropriété concernant par exemple la propreté des locaux.

Les juges ont pu valider l'application d'une clause du règlement intérieur interdisant l'exploitation commerciale dans un local à usage d'habitation seulement après avoir relevé qu'elle reprenait une clause identique du règlement de copropriété.
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33877]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F33877[/url]

Par Pascal05

Merci beaucoup pour votre réponse si rapide. C'est en effet ce que nous pensions.

Que devons-nous faire si le syndic prétend toujours que ce règlement intérieur désuet est applicable ?

Cordialement