



Reglement copropriété cours commune

Par c6po2

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison et d'une garage avec un bout de terrain. Ma maison et mon garage son séparé par une cours commune que je possède avec 4 autres voisins (vérifié auprès du service des publicités foncières). Sur mon acte de propriété il est stipulé "droits de communauté de cour, mare, passage et autre attaché aux dits immeuble".

Cette cour commune ne dispose initialement d'aucun immeubles ou biens battis. C'est, disons, un grand jardin. Il faut noté que à l'heure actuelle cette cours commune ne dispose bien entendu ni de règlement de cours commune, ni de syndic ou quoi que ce soit s'y rapprochant et qu'aucun quot part n'est défini (ce ne serait pas rigolo sinon)

Qui dit cour commune dit forcément désaccords récurrents entre voisins. A l'heure actuelle, même si chaque voisin dispose de garages donnant sur la dite cours, la majorité d'entre deux on transformé leur garage en lieux de stockage où une voiture ne peut plus y rentre. De ce faite certains voisins garent leur(s) voiture(s) dans cours. De plus un peu tout le monde a plus ou moins privatisé un bout de terrain devant sa maison pour y installer une table, des chaises, un peu de végétation et autres bricoles. Des brises vue en dur entre certaines maison on même été installé.

Dans l'ensemble, en dehors du stationnement des véhicules il n'y a pas de véritables abus et nous arrivons à une entente relatives même si dans un passé récent il y a des procès entre certains voisin suite à certains abus dans la cour commune.

Afin de clarifier la situation une bonne fois pour toute, éviter les embrouilles inutiles et prévenir les abus, avec une partie des copropriétaires nous souhaitons régulariser la situation de notre cours et à terme mettre en place un règlement de cours commune. Le problème est que nous n'arrivons pas à trouver avec certitudes la procédure à suivre ni les textes de loi pouvant être appliqués à notre cours.

Parmi les principales interrogations:

- Doit on définir obligatoirement les quot part? si oui comment les définir?
- Doit on faire une convention d'indivision, une ASL, un syndic de copropriété...ou encore autre chose?

Le but étant de ne pas entamer les mauvaises démarches qui pourraient être de ce fait invalidées par un copropriétaires.

Dans l'attente de vos lumières. Merci d'avance.

P.S: si un sujet similaire à déjà été posté veuillez m'en excuser mais je n'en ai trouvé trace.

Par janus2

Bonjour,

A vous lire on peut penser à une cour en indivision forcée (à vérifier dans votre acte de propriété).