



Règle de copropriété sur les vélos et trottinettes

Par ThierryTTR

Bonjour,

Le syndic de ma copropriété vient d'afficher une note interdisant de porter vélos et trottinettes dans son propre logement, invitant à utiliser le local à vélos.

J'ai une trottinette électrique, et mon seul accès à un point de recharge est chez moi. Cette interdiction me met donc en difficulté, mais n'est-elle pas illicite?

Merci d'avance pour votre réponse.

Par Henriri

Hello !

D'où vient cette interdiction ? De la seule initiative du syndic, voire du conseil syndical ? D'une résolution votée en AG ? Du règlement de copropriété initial ou modifié depuis ? De votre bail de location si vous êtes locataire ?

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,

Cette interdiction est-elle indiquée dans le règlement de copropriété ? A-t-elle été votée en AG ?

En déplaçant votre trottinette, vous ne devez pas causer de dégradation aux parties communes (saletés sur le sol, traces sur les murs, etc).

Mais en pratique le syndic n'a pas les moyens de faire appliquer une telle interdiction.

Etes vous copropriétaire ou locataire ?

Par ThierryTTR

Bonjour,

Je suis copropriétaire.

Le règlement, datant de la constitution de la résidence en 1972, ne fait mention d'aucune règle concernant les vélos (ni trottinettes électriques évidemment vu l'âge de la copropriété).

Ce règlement a été publié sur le site du syndic en 2014.

J'ai épluché toute la doc. Il n'y a aucune modification ni ajout publié avant mon arrivée en 2016, ni après, et aucun vote en AG concernant cette interdiction.

Je n'ai tout simplement rien trouvé qui fasse mention de vélos et trottinettes.

Par yapasdequoi

Alors faites surtout attention à ne pas dégrader les parties communes quand vous passez avec votre trottinette.

S'il y a des traces, vous seriez un "coupable" trop facile.

Par ThierryTTR

Merci @yapasdequoi pour votre réponse.

J'ai cependant besoin de trancher, me contenter de faire attention ne résout pas le problème.

Si je contacte le syndic en m'opposant à cette règle, je dois savoir qu'en effet elle est illicite.

Par yapasdequoi

Non elle n'est pas forcément illicite.
Tout dépend comment c'est exactement formulé.

Le syndic est dans son rôle (article 18) "-d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;"

Par Henriri

(suite)

Yapasdequoi, interdire de prendre chez soi une trottinette me semble bien loin d'une mesure d'administration, de conservation, de garde ou d'entretien d'un immeuble...

Thierry, s'il n'y a rien dans le règlement de copropriété (d'origine ou modifié en AG depuis), cette initiative du syndic ne fait pas loi. A votre place je ne contacterai même pas le syndic à ce sujet.

A+

Par janus2

Bonjour,

Une telle décision serait, de toute façon, abusive.
Vous avez parfaitement le droit de mettre ce que vous voulez à l'intérieur de votre appartement, que ce soit un vélo, une poussette, ou autre chose.

Par yapasdequoi

Comme déjà dit, le syndic serait bien en difficulté pour faire appliquer une telle interdiction.

Par Isadore

Bonjour,

Cette interdiction du syndic est purement "morale". Juridiquement le syndic ne pourra que faire réparer les éventuels dommages aux frais du coupable s'il est identifié de manière formelle. Sinon l'ensemble des copropriétaires se partagera le coût des réparations.

Vous n'avez pas besoin de vous opposer frontalement au syndic et pouvez l'ignorer. Mais si vous le faites vous pouvez lui rappeler que "chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble."

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039313535#:~:text=Version%20en%20vigueur%20depuis%20le%2001%20juin%202020,-Modifi%C3%A9%20par%20Ordonnance&text=l.,la%20destination%20de%20l'immeuble.]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039313535#:~:text=Version%20en%20vigueur%20depuis%20le%2001%20juin%202020,-Modifi%C3%A9%20par%20Ordonnance&text=l.,la%20destination%20de%20l'immeuble.[/url]

Par conséquent, s'il prétend vous interdire de loger ou votre trottinette ou de l'inviter à déjeuner chez vous, il lui appartient de justifier juridiquement son interdiction.

Par yapasdequoi

Pour une approche constructive ...

Le local vélo est souvent boudé pour 2 raisons :

- les vols (mal sécurisé)
- l'encombrement (pas de place)
et en plus dans votre cas un besoin de recharge électrique.

Le conseil syndical (ou tout copropriétaire) pourrait faire des propositions à une prochaine AG pour mieux sécuriser le local, ajouter une vidéosurveillance, veiller à une meilleure gestion (éliminer les épaves abandonnées et identifier les vélos/trottinette/poussettes), et installer des bornes de recharge à badge.

Par ThierryTTR

Merci à tous pour vos réponses!
Je pense maintenant avoir les éléments pour réagir.
Ethiquement je ne peux pas ignorer le syndic, je lui communiquerai donc que je n'ai aucune intention de respecter cette interdiction, et je ferai référence à la loi n° 65-557.

Par Urbicande75

Le souci, ce n'est pas tant le syndic qui n'est pas sur place pour vous interpellier.

Selon votre immeuble, vous aurez certainement des "pères la morale" qui risquent de vous faire une remarque s'il vous voient passer avec votre trottinette ... préparez-vous surtout à répondre gentiment mais fermement à ces gens là

(on a le cas chez nous avec des gens qui croient que parce que le syndic a mis un panneau "interdit de circuler à vélo" - surtout à destination des livreurs et extérieurs en fait) sans vote ni rien croient que c'est voté et s'impose comme ça.

Par yapasdequoi

Je ne vois pas bien l'intérêt de vous fâcher avec le syndic pour une telle broutille. Il y a de bonnes chances qu'il ignore vos remarques, et ensuite soit peu motivé pour vous écouter sur d'autres sujets.
Mais c'est vous qui voyez l'ambiance que vous souhaitez instaurer dans votre copropriété.