Terrain de pétanque copropriété

Par galilo

Bonjour
Je suis propriétaire d'une maison dans une copropriété de 15 lots, gérée par un conseil syndical de 4 copropriétaires.
Dans notre copropriété il y a deux espaces verts communs qui entourent ma maison. Sur ces terrains il y a des plantes et une table avec des bancs, genre table pic nique. Les enfants y circulent et y jouent librement, ce qui ne créer pas de réelles nuisances.
Mais une partie des copropriétaires souhaitent installer un terrain de pétanque et quelque soit l'emplacement de cette future installation je serai la seule maison à en avoir les nuisances.
Une grande partie des autres copropriétaires se trouvent à l'opposé.
Je souhaite connaître les autorisations utiles à la validation de ce projet ainsi que mes recours pour m'y opposer.
Merci pour votre réponse.
Cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Est-ce une copropriété ou une ASL ?
Quels documents ont été annexés à votre acte de vente : un état descriptif de division avec règlement de copropriété ? ou un cahier des charges avec des statuts de l'ASL ?

Ce sont ces documents qui définissent ce qui est autorisé ou pas, et selon votre situation, le mode de décision (majorité pour approuver une modification des espaces communs).

Ensuite il faut éventuellement une autorisation d'urbanisme. Mais pour un terrain de pétanque, je ne crois pas.

Par isernon

bonjour,

si vous êtes réellement en copropriété, c'est votre A.G. qui votera ou pas la création de ce terrain de pétanque.
tant que ce terrain de pétanque n'existe pas, vous ne pouvez pas utiliser l'argument des nuisances futures et hypothétiques.
si à l'usage, ce terrain de pétanque provoque des troubles anormaux de voisinage, vous pourrez saisir le tribunal après une conciliation infructueuse.

salutations

Par Nihilscio

Bonjour,

tant que ce terrain de pétanque n'existe pas, vous ne pouvez pas utiliser l'argument des nuisances futures et hypothétiques.
si à l'usage, ce terrain de pétanque provoque des troubles anormaux de voisinage, vous pourrez saisir le tribunal après une conciliation infructueuse.
Je suis sceptique sur le fait qu'un terrain de pétanque puisse créer de réels troubles de voisinage.
Mais sur la possibilité juridique d'agir préventivement, la cour de cassation l'a admise il y a déjà vingt ans dans un arrêt du 24 février 2005, n° 04-10.362.

Quand un risque sérieux est solidement démontré, il n'est plus hypothétique et constitue un trouble anormal de voisinage.