



Abattage d'un arbre dans un terrain à usage privé

Par **Guglielmi Julien**, le 20/02/2024 à 18:26

Bonjour,

Il est envisagé par le conseil syndical d'abattre un arbre car un copropriétaire estime que l'arbre lui cache la lumière du jour.

Ce propriétaire a acheté son appartement alors que l'arbre était déjà présent depuis de nombreuses années (1956).

Peut-il être prétexté ce motif, sachant que pour moi qui suis le voisin du dessus, ça a été un motif déclencheur de mon achat, sachant qu'il protège du soleil en été et que l'accès au balcon est ombragé (nous habitons le sud de la France et l'arbre est côté sud)

Est-ce que moi aussi je peux prétexter cela pour rendre impossible l'abattage de l'arbre?

Merci.

Cordialement

Par **youris**, le 20/02/2024 à 18:50

bonjour,

le conseil syndical n'a pas le pouvoir de prendre cette décision.

il appartient à l'A.G. de prendre cette décision avec présentation d'un devis et inscription à l'ordre du jour de cette A.G. à la majorité de l'article 24.

l'abattage d'un arbre coûte relativement cher.

salutations

Par **Guglielmi Julien**, le 20/02/2024 à 18:54

Si le conseil syndical mets à l'ordre du jour ça passe au vote, ce qu'ils vont probablement faire. Mais si l'arbre est abattu pour moi il y aura des nuisances de vis à vis et d'exposition soleil excessif avec un coût financier pour faire fonctionner l'air conditionné.!

Yba t il un recours possible qui prennent compte c'est état de fait ?

Merci
Cordialement

Par **yapasdequoi**, le **20/02/2024** à **19:12**

Bonjour,

Lors du vote, il faut voter "contre" et si c'est adopté, vous contesterez au tribunal via l'article 42.

Il vous faudra un avocat.

Par **beatles**, le **20/02/2024** à **19:16**

Bonsoir,

L'article 24 si la sécurité des copropriétaires est en jeu :

[quote]

a) Les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants, qui incluent les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert ou les réseaux et les travaux permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

[/quote]

Ce qui ne semblerait pas être la cas.

Je pencherais plutôt pour l'unanimité comme dans [ce lien](#) ; en revanche article 24 pour un élagage qui est un entretien.

Cdt.

Par **Guglielmi julien**, le **20/02/2024** à **19:36**

Ou puis je trouver cet article 42? Il dit quoi en substance ?

Par **yapasdequoi**, le **20/02/2024** à **20:10**

Dans la loi n°65-557 qui s'applique en copropriété.

Attention au délai et aux conditions. Et l'avocat est OBLIGATOIRE.

[quote]

[Article 42](#)

[Modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37](#)

[/quote]

[quote]

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

[/quote]