



Abri de Jardin dans cour à jouissance privative

Par **Pinpon70**, le **10/05/2023** à **17:55**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'un lot de copropriété (logt de 37 m2 au RDC) + une cour avec jouissance privative. Nous avons posé un Abri de Jardin en bois (9 m2) dont 8,4m2 de surface intérieure, sans dalle béton, démontable, et donc non fixé à perpétuelle demeure. Nous avons eu l'autorisation de la Mairie (D.P. faite au service de l'Urbanisme) ainsi que l'autorisation de la copro votée en A.G.

Un voisin, copropriétaire également nous a interpellé (pour ne pas dire presque insulté) en disant que cet abri de jardin était un " local à sommeil", donc on doit voir un géomètre, puis modifier les tantièmes, etc.....

Je pense quand même que l'on peut dormir occasionnellement ou même faire la sieste dans un abri de jardin !.. Cet abri n'ayant pas d'isolation, pas de chauffage et aucun accès direct avec le logement principal.

- 1- Comment se caractérise un "local à sommeil" et cet abri de jardin peut-il être assimilé à ce type de local ?
- 2- L'ajout de cet abri de jardin crée t-il de la Surface Habitable supplémentaire au lot ? Si oui, devons nous recalculer les millièmes ?
- 3- Devons nous faire appel quand même à un géomètre ?

L'adresse de ce bien est à Narbonne Plage 11100 dans le département de l'AUDE.

Merci d'avance pour vos renseignements.

Par **Visiteur**, le **10/05/2023** à **19:38**

Bonjour,

Est-ce que vous hébergez quelqu'un dans ce local ?

Pourquoi une telle virulence de ce voisin ?

Vous avez eu les autorisations requises, il n'y a pas lieu de faire plus.

Par **Pinpon70**, le **12/05/2023** à **11:35**

Bonjour,

Aucune personne n'est hébergée dans ce local. Nous même, nous y allons environ 4 fois plusieurs semaines dans l'année seulement.

Ce dernier sert uniquement de rangement de matériel de jardin (outillage, table + chaises de terrasse, valises, etc...). Nous y avons mis également un petit canapé qui peut servir occasionnellement pour un membre de la famille qui nous rend visite.

Concernant le voisin, il nous a avoué le jour de l'altercation qu'il avait été très vexé car on ne l'avait pas invité pour un apéritif . En tant que nouveau propriétaire, selon lui, on devait l'inviter.....Nous sommes 76 copropriétaires !.....

Pour la petite histoire, été 2020, un apéritif dinatoire a été prévu par notre voisin d'a coté et celui d'en face. Comme nous avons une terrasse ou une cour plus grande qu'eux, ce petit repas a donc eu lieu ds notre cour. C'est donc pour ça que ce fameux voisin a cru que l'on avait invité certains voisins et pas lui. Je pense que c'est uniquement de la jalousie,.....

Merci encore pour votre disponibilité.

Par **Visiteur**, le **12/05/2023** à **12:06**

(hors juridique) ce serait raisonnable de tenter d'apaiser vos relations de voisinage. Qu'il comprenne que c'est un malentendu. Mais parfois c'est impossible...