



Abus de jouissance exclusive

Par **Domdc**, le **13/04/2021** à **08:47**

Bonjour,

Nous avons acquis un loft en copropriété, accolé à un immeuble (un autre lot de la copro). Au premier étage de cet autre lot, deux copropriétaires ont eu la jouissance exclusive de notre toit, contre l'avis de l'AG - par jugement.

La toiture technique n'étant à l'origine pas destinée à cela, nous entendons nos voisins marcher (cela fait caisse de raisonnement) et surtout leurs deux filles courir. Cela n'a l'air de rien dit comme cela mais c'est en fait très pénible.

De plus, notre cheminée de chaudière a été obstruée (elle devait les gêner et ils ont mis un cache autour, ce qui fait que l'appel d'air ne se faisait plus) - sans doute à plusieurs reprises. En effet, elle se mettait en panne plusieurs fois par jour et un technicien a eu la bonne idée de monter sur la toiture pour regarder ce qu'il s'y passait. Il y avait un cache autour de la cheminée, il leur a demandé de l'enlever, et la chaudière s'est remise à fonctionner. Après avoir pris attache avec la copro, il s'avère que c'était la troisième fois qu'ils faisaient le coup...et qu'ils savaient parfaitement ce qu'ils faisaient

Récemment, cela a recommencé, je suis allé voir mes voisins qui ont évidemment nié les faits, mais quelques minutes après j'entendais du bruit sur la terrasse et ma chaudière ne se met plus en panne...

Dernier point, nous sommes inquiets de la taille et du nombre de pots mis sur cette terrasse dont je ne connais pas la portance.

S'agissant en plus d'un lot A qui jouit de la jouissance de notre toiture (lot B) les anciens propriétaires ont eu à leur charge les travaux de sécurisation de la toiture (garde corps, étanchéité). Il me semble donc que si un traitement acoustique devait être mis, cela serait à notre charge !!

Y a t-il une porte de sortie ? Si nos relations avec nos voisins sont cordiales, j'ai peur qu'elles ne se dégradent avec le temps - ils ne comprennent manifestement pas notre besoin d'avoir de l'eau chaude et du chauffage pas plus que notre envie de quiétude.

Merci à tous de votre aide, j'espère avoir été clair.

Par **marouil**, le **13/04/2021** à **10:17**

bonjour

vos voisins semblent vouloir pousser le bouchon aussi loin que vous les autoriserez a le faire. Peut etre que si vous leur montrez que vous etes serieux, ils reflechiront. article ci dessous 8 etapes, ls plupart applicables Ca commence par la courtoisie, ca continue par ecrit et ca finit en conciliation. ou en refere, l histoire de la chaudiere et des pots de fleurs peut etre exploitee rapidement en risque.

bonne chance

<https://www.dossierfamilial.com/vie-pratique/droit-et-justice/regler-un-conflit-de-voisinage-en-8-etapes-342170>

Par **Domdc**, le **13/04/2021** à **10:38**

Merci !