



## Conflit concernant un jardin privatif

Par **JulietteN**, le **14/02/2022** à **11:38**

Bonjour et merci d'avance pour votre aide.

Mon mari et moi avons fait l'acquisition d'un lot comprenant un jardin privatif à usage exclusif fin 2019. Depuis notre arrivée, nous avons des problèmes avec des personnes (en l'occurrence deux qui font partis du conseil syndical maintenant) qui viennent roder sur notre terrain sans autorisation et détruisent des plantations (qui étaient là avant notre arrivée).

Il est clairement indiqué "jardin privatif" sur le règlement de copropriété, sur les compromis de vente depuis la construction de l'immeuble, sur un compte-rendu d'AG ("les propriétaires de jardin privatif". Et sur le plan de construction, il est indiqué "jardin à usage exclusif" avec la délimitation précise du jardin, avec le nombre de m<sup>2</sup>.

Il est également indiqué dans le règlement de copropriété que l'entretien de ces jardins est à la charge de leur propriétaire. Logique.

Mon notaire m'a confirmé par mail qu'il s'agissait bien d'un jardin privatif et donc à usage exclusif, que les charges nous incombent, et que nous pouvions faire de petits aménagements comme bon nous semble. En l'occurrence nous avons planté deux petits arbustes comme brise-vue de l'immeuble voisin (contre la clôture, en respectant les distances légales, ne gênent pas le passage des jardiniers).

Après plusieurs demandes cordiales à ces deux personnes, j'ai fini par envoyer un mail au syndic leur demandant de recadrer ces personnes. Sans effet.

Cette semaine, j'ai finalement envoyé un mail avec toutes les preuves en ma possession au syndic, copie ces deux personnes du conseil syndical. En leur précisant bien que ces écrits pourront servir de preuve en cas de main courante.

Le syndic a du mal à prendre position, tournant autour du pot. Le conseil syndical semble ne pas comprendre les pièces transmises, ou ils ont du mal avec les règles.

Ce qui me gêne le plus, c'est le comportement de ces deux personnes, qui se prennent pour les rois de la copropriété. Ils viennent comme bon leur semble détruire nos plantations sur notre jardin, ils nous interdisent de passer en vélo dans les parties communes (rien n'est indiqué dans le règlement) et ajoutent même des lignes dans le règlement intérieur sans l'avoir voté en assemblée. L'année dernière, ils m'ont proposé de contourner le règlement et l'autorisation de l'AG pour refaire la clôture entière à nos frais (je demandais juste si c'était possible d'installer un petit brise-vue à 100€).

J'ai déjà eu une altercation avec l'un d'entre eux. En rentrant un jour chez moi, je me suis fait hurler dessus par cet homme, sans bonjour, sans présentation. J'ai compris par la suite que c'était le président du conseil syndical. Je suis vite partie, me sentant agressée, mais mon mari a poursuivi cette conversation houleuse.

Aujourd'hui, je l'ai entendu parler de moi dans les couloirs avec des voisins avec qui je m'entends très bien. "Elle veut jouer à la conne" "On va lui faire payer" et j'en passe. N'est-ce pas de la diffamation (en plus d'une violation de domicile et de dégradation) ?

C'est une situation qui me pèse énormément, n'aimant pas la confrontation.

Avez-vous des pistes légales pour agir contre eux ?

Je vous remercie de m'avoir lu,

Juliette