



## Jardin privatif en parties communes

Par **Maly38**, le **16/05/2019** à **19:19**

Bonjour

Nous sommes propriétaires depuis 2 ans dans une copropriété comportant 7 appartements. Il n'y a plus de syndic de copropriété depuis bien longtemps et lorsque j'ai voulu remettre en place un syndic (bénévole de surcroît) personne n'a daigné se déplacer.... Devant notre garage il y a un petit jardinet donc commun mais qui n'apparaît nulle part dans l'ancien règlement de copropriété. Les anciens propriétaires avaient obtenu le droit de jouissance et ont posé une petite clôture bois. Nous voulons privatiser cet espace, seul 1 des propriétaires a une petite fenêtre qui donne sur cette partie. Comment doit-on procéder ? Sachant qu'il n'y a donc pas de syndic donc pas d'AG.... Nous voulons sécuriser car nous avons 3 enfants en bas âge et nous sommes en bordure de route.

Merci de votre réponse

Cordialement

Par **youris**, le **16/05/2019** à **20:19**

bonjour,

sans syndic, ni A.G vous ne pouvez rien faire d'officiel sur cette partie commune que vous n'avez donc pas le droit de privatiser.

comment les parties communes sont-elles assurées ?

qui établit le budget ?

qui fait le recouvrement des charges communes ?

Un copropriétaire peut demander au TGI la nomination d'un syndic judiciaire mais ça coûte cher.

salutations

Par **janus2fr**, le **17/05/2019** à **07:45**

[quote]

Sachant qu'il n'y a donc pas de syndic donc pas d'AG....

[/quote]

Bonjour,

En copropriété, le syndic est obligatoire, il n'est donc pas question de s'en passer. D'ailleurs qui gère les parties communes (assurance, etc.) de l'immeuble ?

Sans bonne volonté des copropriétaires, il va falloir envisager la voie judiciaire...