Image not found or type unknown

Maison Bi-famille copropriété à 2

Par **XTO76**, le **11/06/2019** à **22:30**

Bonjour,

Je suis propriétaire depuis peu d'un appartement dans une maison bi-famille. Les autres prorpriétaires possédaient cette maison et ont vendu l'appartement en RDC à un de leur fils il y a 20 ans et je le lui ai acheté. A part les 2 appartements, la cour et le jardin sont des parties communes. Dans le jardin où ils ont installés depuis longtemps une tonnelle, fixée au sol, il y a également une sorte de puit décoratif et une ancienne balançoire qui fait office de fil pour étendre le linge. Lors de mon achat j'avais demandé s'il serait possible d'envisager la privatisation en 2 parties du jardin de manière à ce que chacun puisse jouir tranquillement d'un petit espace vert. Le mari qui depuis est décédé était formellement opposé à la privatisation de l'espace.

Comme il s'agit de "leur" maison, ils s'installaient dans le jardin sous leur tonnelle, y accrochaient les plantes et l'aménageaient en plantations au sol comme ils le voulaient, l'entretenaient également, tonte du gazon, feuilles mortes etc.

De manière tacite, j'ai été remisé dans la cour avec des graviers!

Toutefois, il m'est tout à fait possible de m'insatller dans le jardin si je le souhaite, il y a un espace avec une petite terrasse en bois sur lequel j'ai d'ailleurs déposé des chaises et table en bois, histoire de ne pas trop céder de terrain! Mais, j'ai du mal à m'y rendre sereinement, comme si ils étaient maîtres des lieux!

Comme nous ne sommes que 2 propriétaires il est difficile d'obtenir la majorité!

Ont-ils le droit de faire des plantations (dans le sol) sans me consulter, puis-je demander à ce que le puit inultile qui prend de la place et le portant de balançoire soient retirés?

Quel droit invoquer pour leur faire comprendre qu'il s'agit d'une partie commune et qu'ils n'ont pas plus de droit que moi?

D'autre part, la cour est un peu plus petite que le jardin, mais je pourrais tout à fait envisager de m'y installer

à la condition d'en avoir un usage privatif. La veuve aurait donc l'usage privatif du jardin.

Dans la cour il y a un passage qui mène à une place de parking. Or, le mari est décédé, la femme n'ayant pas le permis c'est le petit-fils qui fait usage de la voiture, rentre et sort par la

cour.

Tout cela est-il bien réglementaire?

Une fois privatisés, la cour et le jardin nécessiteraient des servitudes de passage pour accéder moi à un petit atelier qui donne sur le jardin, eux à leur cave dont l'entrée se fait par la cour. Et plus de servitude de passage pour la place de parking évidemment.

Le bon sens pencherait pour cette alternative chacun une partie commune en jouissance privative ce qui éviterait toute tension.

Quels arguments puis-je apporter pour appuyer cette proposition.

J'oubliais le responsable syndical étant mort tout récemment faut-il convoquer une nouvelle AG à deux! Afin d'élir un nouveau responsable et éventuellement établir un nouveau règlement de copropriété.

Nous n'avons pas d'assurance pour les parties communes puisque le mari refusait catégoriquement d'y souscrire.

en espérant que vous pourrez répondre à mes questions et m'éclairer sur les meilleures démarches à suivre?

Merci d'avance,

Cordialement,

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés