



Pin menaçant passage et entrée commune

Par **mylbar**, le **07/10/2014** à **15:29**

Bonjour,

Un Pin qui est dans mon jardin fait face à des tempêtes de 130 km/h il est incliné (jardin incliné) directement vers une entrée commune et un passage. Il y a environ deux ans des experts ont été missionnés suite à ma demande auprès du syndic pour évaluer le risque qui est avéré mais ils ne se prononcent pas. J'ai demandé l'abattage de cet arbre mais l'ag a souhaité l'élagage à la charge de la copropriété.

Je ne suis pas assurée pour le jardin et souhaite l'abattage de l'arbre vu le risque (je n'ai plus le rapport de l'expert) et que la copropriété le prenne en charge soit s'ils refusent me décharger de cette responsabilité.

Pensez vous que c'est possible. Sur quels décret de loi je dois me référer pour en faire la demande?

Merci de vos conseils, ils seront précieux. J'ai des photos à dispositions

Par **Visiteur**, le **07/10/2014** à **15:52**

Bonjour,

je ne suis pas spécialiste mais si il est dans votre jardin que vient faire la copro ? Ils ont un droit de regard ?

Par **domat**, le **07/10/2014** à **17:34**

bjr,

il doit s'agir d'une partie commune à usage privatif.

la question est délicate car il s'agit d'une partie commune.

l'entretien des éléments qui participent à l'agrément de l'immeuble dans son ensemble est à charge de l'ensemble du syndicat des copropriétaires(CA Aix en Provence, 6 juin 2008, dans une affaire concernant l'entretien d'arbres situés sur un jardin commun à usage privatif).

il existe une autre décision qui va dans le même sens qui précise qu'à défaut d'indication dans votre règlement de copropriété, la jurisprudence considère que l'abattage d'un arbre planté dans un jardin, qualifié de partie commune avec jouissance exclusive, est du ressort de la copropriété (CA Paris, 23e ch. B, 11 avril 2002). C'est donc l'assemblée générale qui prend

la décision à la majorité de l'article 24 (majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents ou représentés) et qui supporte le coût des travaux.
si l'a.g. refuse l'abattage de cet arbre, le syndicat des copropriétaires doit en assumer les conséquences.
cdt

Par **mylbar**, le **11/10/2014** à **13:08**

Merci beaucoup pour ces éclaircissements et je souhaite apporter des précisions concernant les questions posées par Grenouille, j'ai acheté ce bien en VEFA (je suis donc la première personne habitant les lieux et également propriétaire. J'ai un terrain privatif et cloturé, ce pin est incliné sur une partie commune donc dès lors représente un risque pour les habitants. Etant donné que la pose de ce pin n'est pas de mon fait et que je ne suis pas assurée et que je l'ai déjà signalé à la copro, il ont décidé de l'élaguer (400 euros environ). Cependant à l'époque, je ne leur ai pas demandé de le prendre à leur charge concernant l'entretien alors que j'aurais dû. Je pense qu'à la future ag je vais réitérer ma demande d'abattage (devis à 280 euros pour abattage) et s'ils refusent de me décharger de l'entretien ou de l'abattage je me déchargerai de cette responsabilité en leur fournissant une attestation comme quoi mon assurance ne m'assure pas contre les dégâts du jardin... en précisant tous les articles de loi allant en ce sens...y compris de tous les conseils que je pourrais retirer de cet échange.

Merci

Par **pieton78**, le **11/10/2014** à **18:15**

mylbar: Domat vous a parfaitement répondu, l'arbre appartient à la copropriété et probablement que pour que le syndicat de copropriété le supprime il faut une autorisation administrative. Si vous estimez que l'arbre présente un danger, signalé le simplement au maire.