



## Modification du règlement de copropriété

Par **Nanou1967**, le **31/10/2019** à **11:36**

Bonjour,

Une copropriété comporte un local commercial sans restriction d'activité. Le règlement de copropriété prévoit, pour une modification de l'article relatif à ce local un vote à l'unanimité. Une majorité des copropriétaires souhaiterait une modification pour interdire les commerces de bouche. Le propriétaire du local s'y oppose. La copropriété peut-elle avoir un recours quelconque ? Est-il possible de faire modifier cette règle de l'unanimité ?

Par ailleurs, ce local commercial qui est une épicerie ouverte jusqu'à 2-3 heures du matin, vend de l'alcool dans un secteur qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral interdisant la vente d'alcool à partir d'une certaine heure. Ce local vend de l'alcool en violation de cet arrêté. L'arrêté préfectoral prévoit également l'interdiction de consommation sur la voie publique, lequel arrêté n'est pas respecté car des individus consomment toute la nuit en achetant de l'alcool dans l'épicerie. Ces individus provoquent de fortes nuisances aux riverains car ils parlent très fort, crient, jouent aux cartes (jeux d'argent), se bagarrent, urinent partout. La copropriété est-elle légitime à intenter une action contre le local commercial au regard des nuisances subies alors que ce local respecte par ailleurs le règlement de copropriété ?

Merci pour votre réponse

Par **youris**, le **31/10/2019** à **16:01**

bonjour,

comme vous ne pouvez pas modifier votre RC qui nécessite l'unanimité de votre A.G., vous pouvez agir contre le trouble anormal de voisinage (constat d'huissier).

pour les troubles nocturnes sur la voie publique, vous pouvez saisir le maire de votre commune qui est, en application de son pouvoir de police, est responsable de la tranquillité des habitants de sa commune sachant qu'il y a violation d'un arrêté préfectoral.

salutations

Par **wolfram2**, le **31/10/2019** à **16:33**

Bonjour

Oui une action est possible pour trouble de voisinage. Par ailleurs dans votre règlement de copropriété, il doit y avoir une clause sur la nécessité d'une conduite respectant la tranquillité des autres copropriétaires.

Beaucoup dépend de votre contexte municipal. Et d'après la description que vous en faites, il semble qu'il y ait quelques incitations à faire avec l'approche des prochaines élections municipales..

Avez-vous fait le nécessaire pour que le problème soit l'objet de résolutions en AG ordonnant au syndic d'agir afin que cesse ce désordre.

Avez-vous voté la résolution autorisant les forces de l'ordre à intervenir à leur gré dans les parties communes de votre copro.

Toutefois, prudence, avec ce genre de population extérieure, les réactions de vengeance sont communes. Un briquet est vite gratté.

Donc dans un premier temps, signalement très expressif du problème au syndic, aux autorités de police, Aux autorités municipales et aux députés qui vous représentent.

Corfdialement. Wolfram