



## Parties communes dans copropriété

Par **Theo21**, le 17/06/2020 à 04:05

Bonjour,

J'ai acquis il y a maintenant deux ans, un appartement dans un petit immeuble de huit appartements soumis au régime de la copropriété. C'est un immeuble se situant dans le centre ville de Dijon disposant d'une petite cour intérieure commune sur laquelle existe également deux garages individuels appartenant à deux propriétaires. Dans cette cour intérieure est présent un arbre ayant été planté bien avant que les propriétaires n'acquièrent leur garage privatifs. Cet arbre était pour moi un argument positif dans ma décision d'acheter mon appartement (verdure, et absence de vis à vis de part le feuillages).

Depuis un an, un des propriétaires d'un garage, souhaite que l'arbre soit abattu car celui ci estime que les racines grandissantes de l'arbre détruisent peu à peu la structure de son garage. Mais depuis peu, ce propriétaire dit avoir fait expertiser son garage et demande ainsi à ce que l'arbre soit abattu aux frais des copropriétaires (1.000 € pour l'ensemble) mais qu'en plus de cela, les frais de rénovation de son garage (10 000 €) soient aussi à la charge des copropriétaires en ajoutant même des frais supplémentaires (loyer non perçus du fait du dysfonctionnement de se porte de garage qui selon lui, serait créé par cet arbre en question).

D'apres mes calculs, 4 des propriétaires seraient contre la suppression de cet arbre et 4 autres seraient pour.

Je me permets de vous demander votre aide, pour connaître les procédures à mettre en place, si, réellement sa démarche pourrait aboutir. Et quels conseils pourriez vous m'apporter afin que nous puissions dans un premier temps, conserver cet arbre mais surtout, qu'il nous soient impossible de régler des travaux d'un garage privé pour lequel ce propriétaire à acheter ce garage en connaissance de cause sachant que l'arbre était présent bien longtemps avant l'acquisition de son garage privé.

En vous remerciant par avance.

Par **Tisuisse**, le 17/06/2020 à 06:35

Bonjour,

Ce qui compte, pour le vote en assemblée générale, n'est pas le nombre de copropriétaires mais le total des millièmes de copropriété. Si vous avez 4 copropriétaires sur 8 qui votent

contre et représentent, ensemble, 450/1000e et les 4 autres qui votent pour représentent 550/1000e, la résolution sera acceptée et s'appliquera à tous.

Par contre, le copropriétaire demandeur devra prouver le montant de ses dommages et la copropriété pourra faire effectuer des devis sans passer par les entrepreneurs du copropriétaire demandeur.

Par **youris**, le 17/06/2020 à 09:49

bonjour,

le copropriétaire doit demander l'inscription de ses demandes à la prochaine A.G. et il appartiendra à votre .A.G. de voter ou non ces résolutions à la majorité requise, c'est ainsi que fonctionne une copropriété.

si vous n'êtes pas satisfait des résolutions votées par votre A.G., vous pourrez les contester devant le tribunal judiciaire.

les racines d'arbres comme les branches peuvent effectivement provoquer des nuisances. Chaque année des personnes sont tuées et blessées par des chutes d'arbres sans parler des dégâts causés aux biens.

salutations

Par **Theo21**, le 17/06/2020 à 10:02

Bonjour, et merci de vos réponses.

Pensez vous qu'il serait réellement possible que le propriétaire du garage puisse facturer des rénovations de son garage privé à l'ensemble des propriétaires de la copro?

Par **Tisuisse**, le 17/06/2020 à 10:47

Réparation, rénovation, remise en état, ... sans autorisation de la copropriété, celle-ci sera en droit d'en contester le montant. Le copropriétaire "lésé" devra prouver ses dommages.

Par **youris**, le 17/06/2020 à 11:14

théo21,

vous n'avez pas lu ma réponse.

le copropriétaire peut demander, mais c'est votre assemblée générale qui décide.

salutations