Image not found or type unknown

# Portail MANUEL Obligation de le fermer ?

Par **Greg06**, le **08/07/2016** à **02:15**

Bonjour,

Voilà je me permet de poster sur ce site pour une question assez litigieuse.

Je suis copropriétaire d'un appartement d'une petite résidence depuis 20 ans.

Nous avons un portail manuel, depuis la construction de l'immeuble, mais avec devis et plusieurs tentatives certains d'entre nous essaye de rénover le portail (extrêmement vétuste) voir de le changer pour un portail automatique.

Seulement cela ne passe pas, cet situation m'agace beaucoup car certains copropriétaires (majoritairement sans véhicule) ont pris les "commandes du navire" et dépensent l'argent dans des futilités au lieu de le consacrer à des choses plus "importantes".
Ce n'est pas du tout une question de budget donc, et la raison évoquer est que certain aurait tendance à cogner dans le portail ce qui le dégraderai, r'ajoutant des frais, ce que je trouve complètement absurde.

Certes la majorité l'emporte et cela reste mon avis personnel néanmoins j'ai pris de ce fait une liberté très contestataire, celle de ne plus fermer le portail.

Hors cette nuit j'ai eu une violente altercation avec un voisin qui m'a carrément empêcher d'entré dans la résidence si je ne le fermais pas.

J'aimerais donc savoir si d'un point de vue juridique, je suis obligé de le fermer, si je peux me soustraire de cette charge publiquement (devant l'assemblé des copropriétaires), et si je serai potentiellement responsable des éventuelles vols, délits commis au sein de la résidence.

Merci pour vos réponses, sachez que je ne suis pas le seul dans ma résidence à faire cela et que le portail reste très souvent ouvert surtout la journée.

Cordialement.

Par **youris**, le **08/07/2016** à **11:30**

bonjour,
c'est l'assemblée générale qui vote ou non les dépenses à faire dans la copropriété.

si ceux qui ont pris les commandes du navire sont majoritaires cela s'appelle la démocratie.
qu'appelez vous fermer votre portail, ne pas le refermer à clé ou mettre un obstacle pour en interdire la fermeture ,
Salutations

Par **Greg06**, le **08/07/2016** à **15:06**

Bonjour,

Merci pour votre réponse, oui je connais le principe de démocratie et sa "perfection" n'ayez aucune crainte.....

Non je n’empêche personne de faire quoi que ce soit sinon je demanderai pas....

Je demande juste si la lois m'oblige à fermer le portail après avoir garé mon véhicule ou après être sorti de ma résidence, en d'autre terme, si on peut porter plainte contre moi si je ne le fais pas et si je suis de fait responsable pour un autre véhicule de ma copropriété.

Effectivement il est possible de le fermer à clé, mais personne ne le fait.

Je sais que c'est difficile à comprendre, considérer cela comme une sorte de grève, longuement réfléchie.

J'ai écrit ce message hier à chaud, car j'en suis presque venu aux mains pour cet histoire, je sais que c'est un principe qui échappe mais même pour la démocratie je n'ai pas envie de me faire taper dessus, de me faire interdire l'accès à mon domicile et pire d'être potentiellement responsable de coup et blessure sur autrui.

Merci pour vos réponses,
Cordialement.

Par **janus2fr**, le **08/07/2016** à **15:11**

Bonjour,
Il n'y a pas d'infraction pénale à ne pas fermer une porte, on ne va donc pas "porter plainte contre vous" pour cela.
En revanche, le règlement de copropriété ou un vote en AG peut prévoir que ce portail doit rester fermer entre 2 entrées ou sorties. Une telle décision s'imposerait alors à tous les copropriétaires.

Par **Greg06**, le **08/07/2016** à **15:42**

Merci pour cette réponse.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **youris**, le **08/07/2016** à **16:48**

et en principe une porte est faite pour être refermée après passage sinon on supprime la porte et on laisse le passage libre

Par **beatles**, le **08/07/2016** à **17:46**

Bonsoir,

Pour compléter janus2fr : La finalité d'un portail c'est d'être fermé ou ouvert !

Cdt.

Par **Aboumboum**, le **26/03/2025** à **15:54**

Bonjour

Étant dans une copropriété horizontale avec seulement 2 copropriétaires ou nous sommes majoritaire nous avons un gros problème notre voisin ne ferme jamais le portail alors que j ai des enfants en bas âge. Ce sont vraiment des ..... ils m ont dit vous n avez qu a surveiller vos grosses.
Je précise rien n est écrit dans le règlement et nous n avons pas de syndic. Je compte me proposer syndic benevole. Peuvent ils refuser?
Comment se passe les votes si eux sont contre par ex mettre un portail électrique et nous pour ?
Je ne comprends rien aux tantièmes et aux articles avec majorite absolue etc...
On est dans une impasse eux non nous oui que pouvons nous faire. J ai vu qu il y avait une nouvelle loi pour aider ces situations.
Avons nous le droit de prendre des décisions si nous sommes majoritaire? Est ce que quelqu'un pourrait m expliquer les differents termes, j ai lu et relu mais c est du chinois pour moi

Merci d avance.

Par **Isadore**, le **26/03/2025** à **16:03**

Bonjour,

Je vous conseille d'ouvrir votre propre sujet pour obtenir des réponses pertinentes.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés