



Préjudice partie commune objets personnels

Par **Thémis2**, le **31/01/2024** à **09:42**

Bonjour,

D'abord, je tiens à saluer l'initiative de ce forum.

Ensuite, je vous expose le sujet concerné.

Une copropriété de 3 étages dispose d'une terrasse en forme de U.

Celle-ci, est considérée partie commune dans le règlement de copropriété, sans autre mention.

Par ailleurs il n'existe pas de convention d'une jouissance particulière accordée à l'un des occupants (propriétaire ou locataire) de l'immeuble.

Pour autant, 3 occupants de l'immeuble ont installé du mobilier (tables, chaises, barbecue), des plantes et des fils pour étendre le linge à des endroits dédiés tacitement. La terrasse est donc utilisée régulièrement par résidents, une pratique d'usage sans conflit.

Au cours d'un changement de copropriétaire qui utilisait la terrasse, ses biens personnels, mobilier, et l'espace dédié ont été cédé au nouvel acquéreur.

Lors de la transition, vente / achat immobilière, les 2 autres utilisateurs de la terrasse, se sont autorisés, sans prévenir, à jeter le mobilier et à occuper l'espace dédié par usage à l'ancien propriétaire.

Quels sont les recours concernant :

- le préjudice subit au matériel jeté,
- l'appropriation d'une terrasse, espace commun, par 2 sur 6 occupants de l'immeuble ?

J'envisage soit, de porter plainte pour le préjudice subit relatif au mobilier soit, de recourir au médiateur, qu'en pensez-vous ?

Je vous remercie, par avance, pour votre réponse.

Par **yapasdequoi**, le **31/01/2024** à **09:51**

Bonjour,

Les copropriétaires déposent leurs objets personnels à leurs risques et périls sur une partie commune accessible à tous.

De plus le règlement de copropriété interdit certainement de ne pas encombrer les parties communes.

Donc votre plainte est vouée à l'échec... De plus vous ne savez pas vraiment qui a jeté vos affaires.

Il n'est pas autorisé de privatiser une partie commune sauf autorisation de l'AG (et juste indemnisation du syndicat) Pour la disposition de ces parties communes en aménagement collectif (des bancs, des fils à linge, un barbecue !!!) il faut un vote de l'AG, et des règles de gestion pour l'utilisation.

NB : un barbecue n'est pas forcément sécurisé et peut causer des nuisances de voisinage...
A éviter en copropriété sauf le jour de la fête des voisins ?

Par **youris**, le **31/01/2024** à **11:08**

bonjour,

vous n'indiquez pas faire partie des 3 copropriétaires qui squattaient la terrasse partie commune mais puisque vous envisagez de déposer une plainte pour le matériel, vous devez en faire partie.

avez-vous la preuve de qui a jeté ce mobilier ?

ce mobilier était-il toujours présent après le départ de son propriétaire

une tolérance n'est jamais créatrice de droits, en outre votre R.C. doit mentionner que vous ne pouvez pas squatter une partie commune à titre privatif.

salutations