



Règlement de copropriété et enfants

Par **Apisto73**, le **24/08/2019** à **03:06**

Bonjour,

J'ai acheté dans une copropriété d'environ 70 appartements. Je suis parent de cinq enfants et j'apprends que le règlement de copropriété interdit tous les jeux d'enfants au sein de la copropriété : en gros, nous avons des espaces verts, des allées, des cours, et des parkings et les enfants n'ont aucun droit, pas de ballons et je peux le comprendre, mais aussi pas de vélos, pas rollers, pas de trottinette, pas de skate. En gros c'est Alcatraz.

Donc ma question, est-ce règlement de copropriété qui, je trouve est abusif, ou a-t'il une valeur juridique ?

De plus cette partie du règlement ne m'a jamais été fournie avant et, l'année dernière, cela ne posait de problème à personne.

Je précise aussi que mes enfants ne sont pas les seuls de la résidence, et d'autres jouent avec eux, dehors.

Merci d'avance. Un "merci" est tout aussi obligatoire que le "bonjour"

Par **Tisuisse**, le **24/08/2019** à **09:55**

Bonjour,

Procurez vous d'abord ce règlement de copropriété in extenso, afin d'avoir ces clauses, à moins qu'il ne s'agisse d'un règlement intérieur, il faudra aussi le demander.

"Si vos enfants, et eux seuls, ont des problèmes avec les voisins-résidents (copropriétaires ou locataires) c'est qu'il commettent des abus et il serait bon alors de les recadrer, c'est votre boulot de parents." Voilà ce que pourrait vous dire un juge.

Par **Apisto73**, le **24/08/2019** à **10:37**

Bonjour,

Oui ! Alors, il ne s'agit pas uniquement de mes enfants mais de tous les enfants.
Ensuite, la gardienne les agresse verbalement et ça je n'ai pas laissé passer d'autant plus que cela m'a été confirmé par un adulte.
La phrase du genre "si vous étiez mes mômes, il y a longtemps que je vous aurais collé une baffe". Phrase dite à tous les enfants présents, pas uniquement aux miens.

Le simple fait qu'ils sortent leur trotinette de l'immeuble est une excuse pour une agression verbale de sa part au prétexte qu'on ne joue pas dans les halls. Donc, évidemment, si sortir sa trotinette de la maison est considéré comme jouer dans les halls, alors on n'est pas sortie de l'auberge.

Sinon le fait de caresser un chat dans le hall aussi est sujet à agression de sa part.

Je précise se sont des halls ouverts donc les enfants ne passent pas nécessairement de porte et je leur ai moi même interdit, et vérifié, qu'ils respectent cet ordre de ma part car il y a d'immenses baies vitrées. Et le fait que cela résonne peut gêner les voisins. Mais bon, caresser un chat, je vois pas le problème, et je pense que la gardienne a autre chose à faire.

Oui, je suis en attente de ce document car ils n'en avaient plus à remettre et d'ailleurs, ils doivent le fournir à d'autres car beaucoup ne l'ont pas eu apparemment.

Par **youris**, le **24/08/2019** à **10:41**

bonjour,

bien sur, qu'un réglment de copropriété a une valeur juridique.

le règlement de copropriété est un contrat accepté par tous les copropriétaires (article 8 de la loi 65-557).

en achetant cet appartement, vous avez accepté les dispositions contenues dans votre R.C.

Vous pouvez demander à votre assemblée générale de modifier votre règlement de copropriété.

l'interdiction de jouer sur les voies prévues pour la circulation des véhicules ne me semble pas contestable.

salutations

Par **Apisto73**, le **24/08/2019** à **11:20**

Donc si ce document ne m'a pas été fourni avant achat, que celui ci soit totalitaire et excessif est légal?

Car moi dans mon règlement de copropriété remis devant notaire ne parle pas des jeux des enfants.

Ils agit d'un petit fascicule en plus que l'on ne m'a pas remis a l'heure où je vous écris.

Par Tisuisse, le 24/08/2019 à 11:23

Pour compléter les réponses précédentes, je ne pense pas qu'il s'agisse du règlement de copropriété car, en cas de vente, le notaire l'exige du vendeur et il doit être obligatoirement remis à l'acheteur lors de la signature du contrat de vente en présence du notaire ou de son clerc. Je pense qu'il s'agit plutôt du règlement intérieur.

Les enfants, lorsqu'ils sortent leurs trotinettes, dès avoir franchi leur porte palière, montent sur leur trotinette, ils n'attendent pas d'être dans un lieu approprié, donc si sous ce hall, ils roulent sur leurs trotinettes, oui, ils ne respectent pas le règlement. Rien n'interdit les copropriétaires de procéder, lors d'une Assemblée Générale, à la modification des clauses de ce règlement.

Par ailleurs, les copropriétaires peuvent aussi, toujours lors d'une Assemblée Générale, voter pour un changement de concierge ou de gardienne. Il faudra, dans ce cas, trouver un ou une remplaçant et c'est pas gagné d'avance. Les copropriétaires occupants ou ceux qui mettent leurs bien en location, peuvent toujours demander, lors d'une AG, au syndic, de recadrer cette concierge si celle-ci sort de ses prérogatives et de rappeler à chacun les clauses du règlement intérieur. Il appartient aussi aux parents de rappeler à leurs enfants quels sont leurs obligations au sein de la copropriété pour assurer une vie conviviale et sereine pour tous.

Par youris, le 24/08/2019 à 11:27

il faudrait savoir si ce petit fascicule est une annexe de votre RC valant règlement intérieur et donc la même valeur juridique ou un règlement créé par le syndicat des copropriétaires et adopté par votre A.G. ou même un règlement intérieur n'ayant jamais été approuvé par votre A.G ce qui lui enlève toute force obligatoire.

mais votre RC doit comporter des clauses relatives aux parties communes et à leurs utilisations.