



## Séparation entre deux copropriétés (un immeuble et des villas)

Par **stefana**, le **05/10/2013** à **14:16**

Bonjour,

On habite Montpellier, en RDC d'un immeuble de 18 propriétaires.

Notre immeuble se trouve parmi 5 immeubles de la même taille, au sein d'une copropriété de villas. Les autres immeubles (donc sauf le notre) ont des petits jardins pour les appartements du RDC.

Le problème est le suivant :

Devant notre balcon on a le terrain qui appartient à notre copropriété et, en prolongation, le terrain qui appartient aux villas qui nous entourent. Sans démarcation, sans grillages ou haies et sans éclairage.

Sur ce terrain commun les gens boivent, fument, etc., en allant jusqu'aux nombreux vols ou visites dans nos balcons.

Nous avons déposé plusieurs mains-courantes à la police suite à plusieurs vols, car les balcons se trouvent au raz du sol.

La semaine prochaine nous avons le vote de l'Assemblée Générale, pour soit :

- 1) Que les propriétaires du RDC achètent les jardins qui se trouvent devant leurs balcons
- 2) Mettre des grillages séparatrices entre une copropriété et l'autre.

Questions :

Cas 1 : Quel doit être le pourcentage des votants pour remporter un vote positif.

La loi ??...

Cas 2 : quelle est la loi ou la jurisprudence qu'on peut invoquer pour avoir au minimum cette démarcation avec du grillage.

La police ne peut rien faire et ils nous conseillent de mettre l'affaire en justice.

Nous voudrions savoir s'il n'y a pas un moyen plus simple de contraindre notre copropriété à fermer l'accès des gens sur notre copropriété.

Nous vous remercions pour votre aide.

Par **janus2fr**, le **05/10/2013** à **21:44**

Bonjour,

Si je comprends bien, vous souhaiteriez que le terrain appartenant à votre copropriété soit clôturé.

Il suffit pour cela qu'une telle proposition mise à l'ordre du jour de l'assemblée générale de copropriété soit votée. Je ne vois pas ce que la justice viendrait faire là, c'est un problème interne à la copropriété.