



Transformation d'un terrain de volley en pelouse

Par **eric64700**, le **27/04/2020** à **16:23**

Bjr, Lors du sommet du G7 en août 2019, des incidents entre les antis G7 et les forces de l'ordre ont eu lieu sur notre copropriété.

Notre terrain de volley a été souillé par des morceaux de verres.

Nous avons présenté un devis à nos assrurznces pour le décapage du sable et la remise en sable de dune.

Le décapage a été réalisé en décembre 2019 sans attendre la réponse de l'assurnce, réponse que nous n'avons toujours pas eu à ce jour.

La deuxième phase qui consiste à remettre ce terrain en état, fait débat au sein du bureau syndical.

Dans un premier temps le bureau syndical c'est positionné sur soit le remettre en sable, soit procéder à une stabilisation partiel si cela entre dans le devis présenté aux assurances pour en faire un terrain de boule.

Cette décision a été transmise au Syndic, et semblait en avoir pris acte mais qui revient depuis dessus, puisqu'il nous demande de nous prononcer soit sur une stabilisation totale de ce terrain (dont le montant dépasse celui présenté aux assurances) soit supprimé ce terrain en l'engazonnant.

L'ensemble des membres du bureau qui c'était prononcé pour une stabilisation partielle, ne s'offusque pas de la remise en question de notre première décision et ont voté pour un engazonnement de ce terrain.

J'ai informé le Syndic que je ne n'étais pas d'accord si cette solution était retenue, pour les raisons suivnates :

le syndic ne peut décider sans une décision prise en AG du changement de destination d'un bien commun,

il ne peut demander un nouvel avis du bureau syndical alors que celui-ci c'est déjà prononcé sur cette question.

Je compte donc contester cette décision si elle devait être prise par le syndic.

Ai-je raison ou pas ?

Merci pour vos réponses.

Eric FOUL

Par **youris**, le **27/04/2020 à 17:43**

bonjour,

seule votre assemblée générale peut prendre ce genre de décision qui concerne un équipement, partie commune de copropriété sauf si votre A.G. a donné pouvoir à votre conseil syndical sur ce sujet.

je pense que toute modification de jouissance d'une partie commune doit être votée à la majorité de l'article 26 voir même l'unanimité puisque cette modification porte atteinte à la jouissance des parties privatives.

salutations

Par **eric64700**, le **27/04/2020 à 17:51**

merci pour réponse, elle confirme ce que je pensais.

Par **beatles**, le **27/04/2020 à 17:59**

Bonsoir,

Cela concerne seulement la modification de l'usage d'une partie commune ; donc a) de l'article 26 (majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix) !

Dans ce cas l'article 21 du décret ne peut pas s'appliquer (pas de mission possible).

Cdt.

Par **eric64700**, le **27/04/2020 à 18:19**

Merci pour cette réponse, donc si j'ai bien compris, décidé de modifier l'usage d'un bien

commun n'entre pas dans les compétences du bureau syndical et donc ni du Syndic en l'absence de décision prise en AG.

Par **beatles**, le **27/04/2020** à **18:52**

Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical. (article 17).