



Usage d'une zone de retournement suite à une promesse du promoteur

Par **Daddy69**, le **06/01/2016** à **13:25**

Bonjour,

J'ai besoin d'un avis sur une question de légalité. Merci par avance de votre aide.

LE CONTEXTE

Je suis dans une copropriété VEFA qui voit s'installer ses premiers résidents. Cette copropriété contient une allée centrale entre les bâtiments, se terminant par une zone de retournement. Le règlement de copropriété ne définit pas l'usage de cette allée centrale et de la zone de retournement (qui n'existait pas sur les plans initiaux de la résidence).

LE PROBLEME

Le bout de l'allée centrale et la zone de retournement jouxte le jardin d'un copropriétaire. Ce copropriétaire a protesté lors de la livraison de son logement parce que son jardin ne respectait pas les dimensions annoncées et était sous les 10% de tolérance. S'en est suivie une négociation entre le promoteur et le copropriétaire, qui a débouché sur un dédommagement. De plus, suite à une demande de ce même propriétaire afin de garantir un peu plus de tranquillité, le promoteur a indiqué par écrit lors de cette négociation que [s]la zone de retournement ne serait utilisée que par des véhicules légers de la Poste[/s]. D'autres propriétaires, par contre, souhaitent utiliser cette zone de retournement lors du déchargement de courses ou de colis, de façon occasionnelle.

LES QUESTIONS

Vous voyez arriver les questions ? [smile3] Le propriétaire qui a négocié cela avec le promoteur veut le faire appliquer à toute la résidence, certains copropriétaires veulent utiliser la zone de retournement occasionnellement. Qui a raison ? La promesse consignée par écrit par le promoteur est-elle valable et s'applique-t-elle à toute la résidence ? Cela doit-il passer obligatoirement par une décision en Assemblée Générale ?

Merci par avance sur vos éclaircissements.