Image not found or type unknown

Utilisation Brasero copro droit

Par **Sab1984**, le **16/06/2024** à **07:18**

Bonjour,

j'habite une maison en copropriété. Nous sommes trois propriétaires et nous avons une cours commune avec des emplacements de parking privés. J'ai mon voisin, qui s'est octroyé une partie de cette cours et il fait tous les week-ends après-midi et soirs des soirées. La cours est devenue une aire de camping ! Il a installé un gros brasero, brasero qui est coté des fenêtres des chambres et de mon salon. A minuit ils sont encore tous dehors autour du feu. Impossible pour moi de dormir fenêtres ouvertes, de dîner dehors sur ma terrasse privative, à cause de la fumée. Il n'y a pas dans le régime de la copro une close sur l'utilisation ou pas de ce type de barbecue. Quels sont mes droits en tant que propriétaire ? Merci d'avance pour votre aide.

Par **coproleclos**, le **16/06/2024** à **11:27**

Bonjour,

Il faut regarder dans le règlement de copropriété s'il y a qq chose d'inscrit sur cette activité.

La mairie a peut-être un arrêté qui dit qui peut faire quoi, sous queles horaires, etc.

Bon dimanche... enfin meilleur dimanche.

Par **youris**, le **16/06/2024** à **12:08**

bonjour,

avez-vous fait des observations à ce voisin sur la gêne créée par son brasero ?

Vous pouvez informer votre syndic de ces faits sachant que s'agissant d'une partie commune, il a le droit de l'utiliser.

qu'en pense le 3° copropriétaire ?

salutations

Par **youris**, le **16/06/2024** à **17:31**

nous n'avez pas répondu à mes questions sur la position du 3° locataire et sur l'information de votre syndic.

demandez à votr voisin de vous montrer le document qui prouve qu"il a l'usufruit devant chez lui, mais de toute façon, il n' a pas le droit de créer un trouble de voisinage.

Par **beatles**, le **17/06/2024** à **08:33**

Bonjour,

Voir vôtre autre sujet.

Il faut éviter d'ouvrir deux sujets concomitants.

Il ressort de vos dires que les emplacements de stationnement seraient des parties communes à jouissance privative attachés en tant qu'accessoires à vos lots (article 6-3 de la loi du 10 juillet 1965) ce que n'est pas le reste de la cour commune.

Même sur une partie commune à jouissance privative l'on ne peut pas faire ce que l'on veut qui empêche, comme je vous l'ai rappelé dans l'autre sujet, aux autres copropriétaires de jouir librement de leurs lots et la destination d'une partie commune n'est pas d'utiliser un brasero avec toutes ses conséquences.

Cdt.

Par **youris**, le **17/06/2024** à **16:06**

bonjour,

je comprends que le 3° coprorpiétaire est syndic de la copropriété (et non président de copropriété quin'existe pas). Etant syndic de vote copropriété, il ne peut pas se désintérreser du problème de gestion d'une partie commune, s'il ne veut s'en occuper, il doit démissionner de son poste de syndic.

si la cour est une partie commune, aucun copropriétaire ne peut en avoir l'usufruit, par il est possible que des copropriétaires aient l'usage privatif d'ue partie commune mais cela doit apparaître dans les documents de la copropriété (règlement de copropriété, état descriptif de division) .

salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **beatles**, le **17/06/2024** à **19:05**

[quote]si la cour est une partie commune, aucun copropriétaire ne peut en avoir l'usufruit, par il est possible que des copropriétaires aient l'usage privatif d'ue partie commune mais cela doit apparaître dans les documents de la copropriété (règlement de copropriété, état descriptif de division) .[/quote]
Pas exactement : une partie commune à jouissance privative qui n'est pas une partie privative n'a rien à faire dans un état descriptif de division ; pour ce qui est de la mention dans un règlement de copropriété elle ne s'applique que pour les immeubles mis en copropriété à partir du 1er juillet 2022.

Article 209 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN (voir le sujet Art 209-II de la loi ELAN) :

[quote]
I. - A créé les dispositions suivantes :

- LOI n° 65-557 du 10 juillet 1965

Art. 6-2, Art. 6-3, Art. 6-4

II. - L'article 6-4 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis n'est applicable qu'aux immeubles dont la mise en copropriété est postérieure au 1er juillet 2022.

Pour les immeubles dont la mise en copropriété est antérieure au 1er juillet 2022, quand le règlement de copropriété ne mentionne pas les parties communes spéciales ou à jouissance privative existantes, le syndicat des copropriétaires inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale des copropriétaires la question de cette mention dans le règlement de copropriété. Cette décision est prise à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présentés, représentés ou ayant voté par correspondance. L'absence d'une telle mention dans le règlement de copropriété est sans conséquence sur l'existence de ces parties communes.

[/quote]
Dans l'autre sujet, qui a été supprimé, je rappelais qu'une petite copropriété de trois lots était dérogatoire et à laquelle s'appliquait les articles 41-8 à 41-12 de la loi du 10 juillet 1965.

Puis le I de l'article 9 de la loi précitée :

[quote]I.-Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.[/quote]
Ainsi que le deuxième alinéa de l'article 15 de cette même loi :

[quote]Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le syndic.[/quote]
Donc Sab19841 pourrait poursuivre son voisin indélicat qui l'empêche de jouir librement de sa partie privative ainsi que de la partie de la cour commune à usage commun.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés