



## parties communes en co propriété

Par **joele**, le **26/03/2020** à **17:28**

Bonjour

l'immeuble dans lequel vit notre fils à Paris et qui a trois petits enfants dispose d'un jardin confortable derrière la copropriété qui n'est jamais utilisé un parc public se situant devant l'immeuble

Du fait du COVID 19, des parents avec de jeunes enfants, propriétaires demandent à utiliser ce jardin en autogérant par un planning fréquentation pour que chacun puisse en profiter sans se croiser

Le conseil syndical ne tient pas à ce que ce jardin soit utilisé - pour qu'il reste joli certainement - alors même qu'aucune décision n'a été prise en AG. il a demandé du "renfort" au syndic qui appuie ce refus en s'appuyant sur les recommandations du Gouvernement pour les espaces publics s'arrogeant par là même des droits qu'il n'a pas

Ces parents se retrouvent devant un mur composé des anciens de la copropriété qui ont oublié qu'ils ont eu eux aussi des enfants et qu'il est temps de penser à la solidarité

Auriez-vous quelques arguments juridiques ou de jurisprudence nous permettant de répondre au syndic et au conseil syndical

Je vous en remercie

Par **youris**, le **26/03/2020** à **18:14**

bonjour,

si ce jardin est une partie commune et que le R.C. de copropriété, ni aucune décision antérieure de l'assemblée générale n'interdisent son usage, les occupants de cette copropriété ont le droit d'avoir la jouissance de ce jardin.

que ce soit le syndic ou le conseil syndical, ils n'ont pas le pouvoir d'interdire l'accès de ce jardin aux résidents de cette copropriété.

salutations

Par **beatles**, le 27/03/2020 à 09:36

Bonjour,

Actuellement nous sommes victimes d'une pandémie.

Des arrêtés et des décrets, ainsi, que des lois, ont été pris.

Des règles strictes ont été édictées avec de lourdes sanctions en cas de leur violation.

Tout le monde sait que pour un bon français la loi c'est pour les autres mais que pour lui ce n'est pas pareil.

Vous posez une question avec des arguments partiels sans dire pourquoi ce jardin n'est soi-disant pas utilisé, alors que vous n'êtes pas copropriétaire.

Il existe des parties communes qui ne peuvent pas être utilisées ; pour preuve ce passage lors de la discussion de la loi fixant le statut de la copropriété à l'Assemblée Nationale le 22 avril 1965 :

[quote]

**M. Michel Boscher.** Je voudrais poser une question à M. le garde des sceaux et à M. le rapporteur. Le second alinéa de l'article 2, repris d'ailleurs dans l'amendement n° 5, est ainsi rédigé : « Sont communes les parties des bâtiments et des terrains affectés à l'usage.... » — ce qui va de soi — « ... ou à l'utilité... » — ce qui me laisse rêveur : comment un terrain peut-il être affecté à « l'utilité » des copropriétaires ? Je n'ai pas le dictionnaire Larousse sous les yeux, mais la formule employée me paraît peu compréhensible.

**Le président.** La parole est à M. le garde des sceaux.

**Le garde des sceaux.** Je vais prendre un exemple pour vous montrer dans quel sens s'entend cette expression. Je suppose qu'à l'intérieur d'un jardin, on dispose un massif de fleurs pour l'agrément des copropriétaires. Ce massif n'est pas à l'usage commun, car les copropriétaires n'ont pas le droit d'aller piétiner les plates-bandes. (Sourires.) Mais dans ce cas, il est correct de dire que le massif est destiné à l'utilité commune.

[/quote]

De toute façon, les restrictions interdisant les rassemblements et limitant les déplacements, ce n'est pas à tout un chacun d'édicter des règles particulières pour contourner la loi (mal bien français).

Le syndic est dans son droit, le conseil syndical n'a fait qu'une réponse raisonnable et pleine de bon sens, que certains je sais tout égoïstes n'ont pas voulu entendre.

Cdt.