



Installation de brise vue refusée par assemblée générale de copro

Par karihermel, le 02/04/2015 à 14:35

BONJOUR marque de politesse

J'ai acheter en vefa y a deux ans , un logement situé au premier étage avec une terrasse , et le maitre d'oeuvre à rajouté un jardin tout autour de notre terrasse qui appartient à la copropriété (le jardin) mais on est les seules a avoir accès puisqu'il faut traverser mon appartement pour avoir accès au jardin et on veut mettre des brise vue sur la partie commune pour cacher notre intimité de notre terrasse ce qui est légitime.

Mais à l'assemblée générale: ils ont voté contre pour l'installation de brises vue sur la partie commune donc le jardin donc ce qui représente un problème pour moi car je ne peux pas cacher mon intimité de ma terrasse qui à été e prolongé par un jardin et si je met des panneau en bois autour de ma terrasse le jardin ne sera pas entretenu et d'autres problèmes vont succéder .

Donc pourriez m'indiquer que faire contre le promoteur , contre le syndic et l'assemblée générale qui à orienté les votes .

ps : les panneaux de brises vues ne sont pas interdit c'est à moi qu'ils ont interdit car le jardin est à la copropriété mais ce jardin est le prolongement de ma terrasse, et ce jardin est situé sur rue et je voudrai mettre brises vue sur garde cor du jardin come sa je peu cacher mon intimité de ma terrasse surtout que ce jardin on est les seule a avoir accès par mon appartement.

Donc que faire?

Merci d'avance pour vos réponses

Par **moisse**, le **02/04/2015** à **15:41**

Bonjour,

Si je comprends bien, la topologie des lieux permet à la terrasse et au jardin d'être au même niveau que la rue.

[citation] si je met des panneaux en bois autour de ma terrasse le jardin ne sera pas entretenu et d'autres problèmes vont succéder .

[/citation]

Si ce jardin n'est pas privatif, pourquoi êtes-vous en charge de son entretien.

Et puis qui dit que le jardin sera éternellement accessible qu'en passant par votre intérieur.

Quoiqu'il en soit vous ne pourrez pas imposer à la copropriété la pose des brises-vues autour du jardin, et peut-être même pas autour de votre terrasse.

[citation] faire contre le promoteur [/citation]

Qu'est-ce que vous reprochez au promoteur

[citation] contre le syndic [/citation]

Qu'est-ce que vous reprochez au syndic ?

Promoteur et syndic sont étrangers à votre problème, et ester contre eux ne va que vous coûter des gros sous (votre avocat et les leurs)

[citation] l'assemblée générale qui a orienté les votes .

[/citation]

Cette phrase n'a pas de sens.

Lors d'un débat, il y a des orateurs plus convainquants que d'autres et le vote est là pour conclure les exposés.

Si vous voulez contester une décision d'AG vous devez le faire dans les 2 mois de la diffusion du PV que va vous adresser le syndic, en portant le différent devant le TGI.

Mais vos espérances de prospérité sont des plus faibles pour ce que je connais de la vie en copropriété et en rez de jardin dans les lotissements

Par **karihermel**, le **03/04/2015** à **12:55**

Bonjour

tout d'abord merci pour ta réponse

c'est bien ça je suis au premier et sur rue et j'ai une terrasse avec autour un jardin partie commune .

Pour répondre à la première question oui j'entretiens le jardin depuis deux ans mais si je le fais pas que va il arriver le syndic que peut il faire ?

va t il mettre un autre accès avec travaux? Le peut il avec ag ????

Si ma terrasse est privatif donc comme brises vue sur terrasses privatif à été voté donc ils pourront rien faire .

Pour répondre à ta deuxième question

et bien le promoteur m'a mis dans cette situation ; il y eu erreur du maître d'œuvre un jardin accolé à ma terrasse avec seul accès mon appartement donc que faire? .

Pour l'autre point oui le syndic veut que j'achète mais frais de notaire c'est minimum 3500 euros .

ET oui sa été orienté par le syndic pour pas me donner jouissance et pour ne pas mettre panneau car pour eu responsabilité alors qu'on la écrit qu'on la prends .

Alors que faire ???

Y à pas une brèche au niveau droit copropriété pour mettre brise vue car touche à mon intimité car sur rue ???

merci pour vos réponses , car sa me pourri la vie...
cordialement .

Par **aguesseau**, le **03/04/2015 à 13:09**

bjr,

si le jardin est une partie commune(et non une partie commune à usage privatif), vous n'avez aucune obligation d'entretien de ce jardin.

il appartient à l'a.g. de décider de quelle manière, il faudra accéder à ce jardin pour l'entretenir. la brèche que vous désirez c'est de contester cette décision de l'a.g. devant le tgi si vous êtes encore dans les délais.

cdt

Par **karihermel**, le **03/04/2015 à 15:48**

Bonjour

merci pour ta réponse mais sa va couter cher un avocat et sa risque d'être long avec tgi .

En plus je suis meme sur de gagner ;

Oui ils ont voter sa y a deux jours , je crois que suis encore délais.

et si je n'entretiens pas ce jardin il va se dégrader et c'est ma terrasse qui est toucher et donc mon appartement.

Et puis le syndic risque de faire des travaux pour trouver acces à ce jardin et don troubler ma jouissance de ma terrasse.Donc que faire ??

merci cordialement

Par **moisse**, le **03/04/2015 à 17:47**

Bonsoir,

[citation].Donc que faire ??

[/citation]

Pourquoi ne pas suivre la proposition du syndic et acheter ce bout de terrain.
Peut-être arriverez vous à négocier un prix faible, sous menace de cesser l'entretien du jardin et de déposer plainte contre la copropriété pour l'absence d'entretien qui va d'ensuivre (nuisances visuelles pour tous, nuisibles, souris, rats..).

Par **karihermel**, le **04/04/2015** à **11:05**

Bonjour ,

merci de ta réponse .

Oui c'est vrai on y a pensé mais même si le prix de vente est de 100 euros , les frais de notaires représente minimum 3500 euros sans compter d'autres frais

donc c'est super cher pour une situation que j'ai pas choisi,
et en plus j'ai pas cet argent.
cordialement

Par **aguesseau**, le **04/04/2015** à **12:05**

bjr,

effectivement une vente revient cher en frais car en plus des frais de vente, il faut modifier l'état descriptif de division (géomètre)et le règlement de copropriété.

je pense à la solution de louer ce jardin à la copropriétaire ce qui simplifie les formalités et vous permettra d'avoir seul la jouissance de ce jardin.

cdt

Par **karihermel**, le **06/04/2015** à **11:05**

bonjour

merci de ta réponse , comment sa louer et comment dans ce cas avoir jouissance .

Autre question si je me retrouve en ordre du jour en assemblée et que je n'ai rien demandé , le syndic à t il le droit .

merci

cdlt

Par **kikilarousse**, le **09/06/2015** à **12:29**

Pour votre dernière question : si je me retrouve en ordre du jour (..) et que je n'ai rien demandé. Oui cela est normal, tout copropriétaire peut demander au Syndic par courrier avec

AR, à faire inscrire une Résolution (question).

Pour vos brises-vues : La résidence est-elle déjà équipée d'origine par des brises-vues pour séparer les appartements ? Si tel est le cas, il faut demander au Syndic les coordonnées de l'entreprise qui a eu la charge de la confection et de la pose des brises-vues et ainsi vous pourrez en faire la demande (avec devis à l'appui), et en respectant les règles de l'art, auprès de votre prochaine AG.

Ne compliquez pas les choses, prenez du recul, et essayez de simplifier.