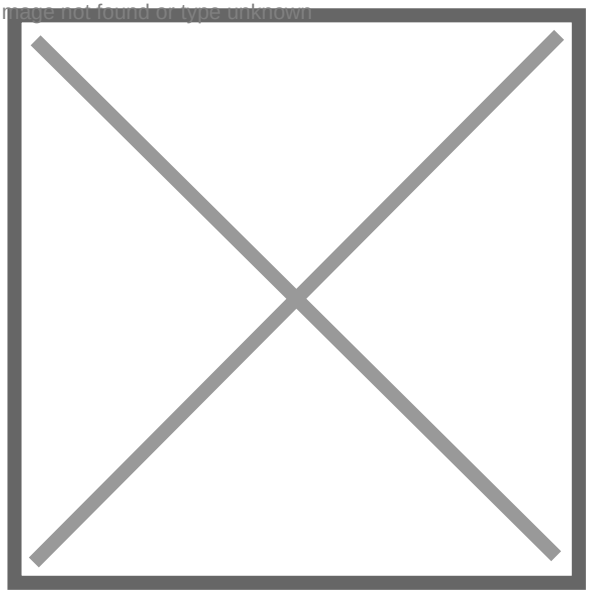
Image not found or type unknown



Travaux sur un jardin en jouissance exclusive

Par **PASCAL64**, le **07/12/2020** à **14:21**

Bonjour,

Dans une copropriété, un copropriétaire souhaite réaliser une terrasse et des travaux de terrassement avec un muret. Le "reglement de la copropriété" stipule dans un article "jouissance exclusive des jardins" que :" Tous les copropriétaires qui auront la jouissance exclusive d'un jardin, sont tenus de l'entretenir et de le conserver en l'état de jardin d'agréement. Toute construction (cabane, chenil grillagé, etc..) y est interdite.

En cas de cararence du ou des copropriétaires concernés dans cette obligation d'entretien du jardin, le syndic pourra faire intervenir une entreprise pour en assurer cet entretien"

Au vu de cet article du réglement de la copropriété, le syndic peut il interdire interdire la réalisation de la terrasse et des travaux du murêt ?

Merci.

Par **Tisuisse**, le **07/12/2020** à **14:30**

Bonjour,

Réponse OUI, le copropriétaire DOIT demander à la copropriété , lors d'une Assemblée Générale, et obtenir l'autorisation d'exécuter ces travaux à ses trais. A défaut, faire les travaux sans autorisation c'est dénaturer l'harmonie de la copropriété et la copropriété pourrait alors exiger, toujours au frais de ce copropriétaire, la remise en état d'origine, elle

pourrait le contraindre, par voie de justice, avec date buttoir et avec une astreinte journalière.

Par **PASCAL64**, le **07/12/2020** à **15:26**

Bonjour,

Je vous remercie de votre réponse, mais j'avais mal formulé mon probléme.

Je vous l'ai reformulé ci-dessous

Merci

Je suis syndic bénévole dans une copropriété de 7 appartements, un copropriétaire souhaite réaliser une terrasse et des travaux de terrassement avec un muret dans un jardin de la copropriété dont il a la jouissance exclusive.

Dans le "règlement de la copropriété" et dans le chapitre « Parties privatives » nous avons l'article ci-dessous :

Article 8

JOUISSANCE EXCLUSIVE DES JARDINS

Tous les copropriétaires qui auront la jouissance exclusive d'un jardin, sont tenus de l'entretenir et de le conserver en l'état de jardin d'agrément et les plantations que pourraient y faire les bénéficiaires, ne sauraient être autre que des essences ou variétés décoratives et d'ornement.

Toute construction (cabane, chenil grillagé etc…) y est interdite. En cas de carence du ou des copropriétaires concernés par cette obligation d'entretien du jardin, le syndic pourra faire intervenir une entreprise pour assurer cet entretien, à la charge exclusive du ou des copropriétaires concernées.

Au vu de cet article du règlement de la copropriété, le syndic peut-il et doit-il interdire la réalisation de la terrasse et des travaux du muret ?

Merci.

Par **Tisuisse**, le **07/12/2020** à **15:43**

Vous transposez ma réponse pour l'adapter au Conseil Syndical des Copropriétaires, cela ne change rien.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **amajuris**, le **07/12/2020** à **16:15**

bonjour,

votre règlement de copropriété est clair, il interdit toute construction dans ce jardin

comme syndic, vous avez l'obligation de faire respecter le R.C.

salutations

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés