



Troubles de voisinage et dénonciations

Par **Eric Toiles**, le **09/01/2015** à **13:59**

Bonjour,

Une tendance un peu répétée à la dénonciation parfois calomnieuse se développe au sein de ma copropriété (Près de 100 lots). Pour limiter le développement de ces pratiques tout en rassurant et protégeant les copropriétaires contre les troubles de voisinage, peut-on proposer à la prochaine AG des copropriétaires la résolution suivante, et est-elle valide ?

Merci de vos réponses destinée à conserver à notre copropriété un caractère un peu fraternel.

Fixation des règles de vérification et de dénonciation des troubles de voisinage (art-25 ?)

Aux fins à l'avenir

- de rassurer l'ensemble des résidents sur les mesures prises par la copropriété pour travailler à mettre fin aux troubles de voisinage lorsqu'ils sont avérés,
- de préserver la qualité des relations de bon voisinage, en évitant dans la mesure du possible des démarches peu civiles et qui, sans vérification préalable, peuvent s'avérer infondées, ou menées contre un propriétaire ou résident ayant agi sans connaissance des troubles causés.
- de contribuer à assurer la tranquillité, le respect des droits, des libertés et de la tranquillité de tous les copropriétaires et occupants

Il est proposé à l'Assemblée des Copropriétaires de fixer les règles de gestion des troubles de bon voisinage, ou de non-respect du règlement de copropriété.

Résolution proposée

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu, fixe ainsi les règles de gestion par la copropriété des troubles de voisinage, signalés au syndic et/ou au conseil syndical.

•Une Lettre simple est envoyée à l'attention nominative du ou des fauteurs de troubles présumés et/ou du propriétaire des locaux dont les occupants se seraient rendus coupables, indiquant les troubles constatés et demandant d'y mettre fin dans les meilleurs délais. Le syndic ou le conseil syndical peuvent en être les auteurs ou destinataires en copie.

•A défaut de réponse et dans le cas d'une persistance des troubles, au plus tôt un mois après l'envoi de la première lettre (ou réception de la copie par le syndic/conseil syndical) Une première lettre recommandée AR comprenant copie de la première injonction écrite est envoyée aux mêmes destinataires nominatifs, dont le Syndic ou le conseil syndical peuvent être les auteurs ou en copie.

•A défaut de réponse, et en présence de persistance des troubles, envoi d'une seconde lettre recommandée, au plus tôt un mois après envoi de la précédente, signée du Syndic. Ce courrier auquel est joint copie des deux précédents, expose les mesures prises par la copropriété, si les troubles ne cessent pas dans un délai d'un mois, dont la possibilité de plainte auprès d'instances externes aptes à faire cesser les troubles.

A l'issue de cette procédure amiable, un mois après envoi de la dernière lettre recommandée, la copropriété est considérée comme fondée en connaissance de cause à prendre toute mesure légale, réglementaire et d'usage pour faire mettre fin à la persistance de troubles avérés.

Merci
[smile25]

Par **moisse**, le **10/01/2015** à **10:20**

Bonjour,

Votre résolution n'est opposable à personne, pas plus à l'auteur des troubles qu'aux éventuels plaignants.

Vous allez perdre votre temps à faire voter un machin-truc sans aucune signification juridique.

Si vous voulez modifier le règlement de copropriété il existe des procédures et des couts, en admettant qu'une telle intrusion dans les droits des personnes soit tolérable.

A tout hasard je vous informe que le conseil syndical ne dispose pas de la personnalité juridique, et sera bien en peine d'adresser une mise en demeure à qui que ce soit.