



## Recours contre des copropriétaires ayant encombré une loggia

Par ninoup, le 16/08/2009 à 09:28

Bonjour,

De nouveaux copropriétaires ont installé dans leur loggia vitrée, donnant sur le devant de la copropriété, coté rue, des étagères encombrées d'objet étéroclites, cocotte miniute, pots en verre, cartons serpillière, etc etc.

L'ensemble des copropriétaires n'apprécient pas ce déballage et pense, comme ces nouveau venus sont au rez de chaussées, donc très visibles pour chaque visiteur, que cela nuit au standing de la copro et peut dévaloriser l'ensemble des appartements.

Le syndic leur a demandé de d'enlever ces étagères ou de mettre des stors qui cacheraient ce déballage, mais depuis six mois rien n'a été fait, quels sont les recours possibles.

Merci de votre réponse.

Cordialement

**[s]]J'ai bien reçu votre réponse et vous en remercie, par contre je pense que j'ai appelé loggia ce qui n' est en réalité qu'un balcon fermé, sur trois cotés, donnant accès sur la cuisine par une porte fenêtre, en sailli par rapport au batiment.**

**A la construction du batiment ils n'étaient pas fermés par des vitres, et leurs superficies inférieures à 8 m3 ont fait qu'ils n'étaient pas compris dans les parties privatives, bien que l'autorisation de fermeture par des baies vitrées ai été donnée à certains copropriétaires, 4 sur 8 sont encore totalement ouverts sur l'exterieur, la modification des tantiemes n'a pas été faites.**

**Les étagères en question ne sont pas contre le mur du fond mais sur le mur latéral et**

**par conséquent très visibles sur cette façade qui donne en plus coté rue.**

**Ces derniers renseignements changent ils la teneur de votre réponse.**

**Cordialement**

**Par Berni F, le 16/08/2009 à 10:20**

Bonjour,

je suis bien conscient de l'impact que peut avoir ce genre d'attitude que vous décrivez sur la valeur d'un immeuble, mais je ne crois pas que cela puisse être reprochée à des gens qui sont, après tout, chez eux.

en réalité, à la place des voisin en question, et si vous deviez trop insister trop lourdement, j'envisagerais un recours pour harcèlement.

si vous envisagez de vendre dans un futur proche, je vous suggèrerais un arrangement amiable : vous pourriez proposer des "cadeaux" en échange d'un rangement.

**Par ninoup, le 17/08/2009 à 07:38**

J'ai bien reçu votre réponse et vous en remercie, par contre je pense que j'ai appelé loggia ce qui n' est en réalité qu'un balcon fermé, sur trois cotés, donnant accès sur la cuisine par une porte fenêtre, en sailli par rapport au batiment.

A la construction du batiment ils n'étaient pas fermés par des vitres, et leurs superficies inférieures à 8 m3 ont fait qu'ils n'étaient pas compris dans les parties privatives, bien que l'autorisation de fermeture par des baies vitrées ai été donnée à certains copropriétaires, 4 sur 8 sont encore totalement ouverts sur l'exterieur, la modification des tantiemes n'a pas été faites.

Les étagères en question ne sont pas contre le mur du fond mais sur le mur latéral et par conséquent très visibles sur cette façade qui donne en plus coté rue.

Ces derniers renseignements changent ils la teneur de votre réponse.

Cordialement

[ Modifier ma question ] Dernière modification : le 16/08/2009 14:52

**Par Berni F, le 17/08/2009 à 08:15**

Bonjour,

Je ne connais pas de réglementation qui puisse vous aider à imposer votre point de vue à ce voisin, et les détails que vous avez ajouté n'y changent rien.

cordialement

Par **ninoup**, le **17/08/2009** à **09:15**

Merci, je pensais que le fait que ce soit une partie commune, donc qu'il n'était pas tout à fait chez lui pouvait changer la donne.

Si vous ne connaissez pas de réglementation à ce sujet ce n'est pas gagné , d'autant plus qu'un arrangement à l'amiable comme vous le préconisiez doit être impossible à mettre en place, car il est très clair qu'il ne se préoccupe pas des autres copropriétaires car son comportement en générale fait abstraction du respect des règles de copropriété.

Cordialement

Par **Berni F**, le **17/08/2009** à **11:04**

rebonjour,

je n'avais pas compris qu'il s'agissait de partie commune : dans votre récit, ça n'en a pas les caractéristiques.

je comprends cependant que le voisin en question a l'usage exclusif du lieu en question, et ce, suite à une décision du syndic.

je vous propose de jeter un œil a cet article :

<http://sos-net.eu.org/copropriete/1/1-2-12.htm>

pour les vérifications :

Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis  
<http://snipurl.com/qd4mp> [www\_legifrance\_gouv\_fr]

Par **ninoup**, le **17/08/2009** à **13:46**

Rebonjour,

Merci pour tous les documents que vous m'avez permis de consulter.

Je vais les étudier avec un ou deux membres du conseils syndical car j'avoue que je suis un peu perdue.

C'est vrai que c'est une partie commune a usage privative, il y a quelques années, un copropriétaire a du enlever, sur la demande du syndic, la tapisserie très discrète qu'il avait posée sur les murs extérieurs de ce local et quelque temps après un locataire a dû enlever les étagères posées exactement au même emplacement que le copropriétaire en question alors qu'il était au troisième étage, donc moins visible et que ces étagères étaient nettement moins encombrées.

Mais dans ces deux cas cela c'était passé sans problème les incriminés ayant compris le soucis des autres copropriétaires et n'ayant fait aucune difficultés.

Je n'ai pas trouvé à priori d'argument choc pour obtenir satisfaction.

Encore une fois merci.

Bien cordialement