



Terrasse de restaurant dans cour interieur d immeuble

Par **moontown54**, le **11/02/2011** à **16:03**

Bonjour,
j aimerais savoir , si un proprietaire qui poséde un restaurant au rez de chaussé dont une cour interieur peut faire de cette cour une terrasse pour son restaurant 7j/7, surtout 7 soirs sur 7,et jusqu a qu elle heure peut t il recevoir des clients, sachant que c est tres bruyant,le simple fait de parler, on entends tout jusqu au 4 ieme etage.
quel est le droit des autres proprietaires?
merci

Par **fabienne034**, le **11/02/2011** à **16:50**

bonjour

tout dépend de ce qu'il a acheté !

pour tout savoir sur la vente immobilière et la cession de fonds de commerce

<http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

tout dépend ensuite du bail commercial qu'il a signé

pour tout savoir sur le bail commercial

<http://www.fbls.net/ARRETCOMMERCIAL.htm>

en revanche, si la cour est une partie commune, il faut demander au syndic de la copropriété le bail ou la convention d'occupation du restaurateur

les règles que vous posez sont prévues.

Les appartements vendus au dessus d'un restaurant sont vendus moins chers du fait de la gêne que vous décrivez mais les restaurateurs ont un droit acquis d'occupation quand les titres sont valables.

Par amajuris, le 11/02/2011 à 18:11

bjr,

il faut vérifier avec le règlement de copropriété si vous habitez une copropriété.

en effet tout dépend si la partie qu'il occupe avec sa terrasse appartient en propre au restaurant, ou est une partie commune à usage privatif ou bien est une simple partie commune et si une activité commerciale est autorisée.

prenez contact avec votre syndic pour lui expliquer le problème qui doit aussi importuner les autres occupants.

vous pouvez en parler au maire qui est responsable de la tranquillité publique.

en dernier lieu assigner le restaurant pour trouble anormal du voisinage.

cdt

Par moontown54, le 12/02/2011 à 13:58

bonjour , la cour interieur appartient au restaurant,elle fait partie du lot ,mais l ancien propriétaire n ouvrait que le midi, ce qui n est pas tres genant, mais le soir les gens peuvent rester en terrasse jusque 1heure du mat. meme si il a le droit puis-je tenter une action en justice?

cordialement

Par amajuris, le 12/02/2011 à 14:10

bjr,

vous pouvez en parler au maire sinon assigner le restaurant pour trouble anormal de voisinage avec bien entendu des preuves (constats d'huissier, témoignages d'autres voisins). sans garantie de résultat car dans ce type de litige ce sera selon l'appréciation souveraine des juges.

vérifiez si vous avez une protection juridique.

cdt