



Plantation sur partie privée par l'urbanisme

Par **sanoce**, le **27/03/2011** à **20:35**

Bonjour,

Bonjour,

j'ai acheté un appartement neuf avec rez de jardin, une partie de jardin est dans la limite non constructible sur 10m de mon appartement à la clôture. Mon problème est que sur zone non constructible il a été planté des "buissons" et arbustes. Le promoteur nous avait dit qu'il y aurait 2 ou 3 arbres et qu'il n'avait pas plus de précision lors de l'achat ce qui pour moi n'était pas gênant mais mon souci est sur tout un côté à peu près 150 m² sur 10 m tout les 50 cm j'ai des buissons et arbustes donc aucune possibilité de profiter de cette partie du jardin. Ayant contacté le maire, il a répondu que c'était l'urbanisme et que l'entretien était à notre charge, je comprends pour 3 arbustes mais un trentaine voire une quarantaine non c'est un coût et venant d'emménager je fais des travaux. Ma question est est-ce qu'ils ont le droit de nous obliger de garder ces arbres leur emplacement, je souhaiterais les mettre le long de la clôture.

Par **amajuris**, le **28/03/2011** à **11:01**

bjr,

il faut voir ce problème avec votre syndic de copropriété.

la partie en question doit faire partie des parties communes.

sauf si c'est une partie commune à usage privatif.

cdt

Par **sanoce**, le **28/03/2011** à **11:03**

sur le contrat de vente il y a marqué jardin a usage privatif et aussi qu'on avait "la jouissance exclusive du jardin"

Par **sanoce**, le **28/03/2011** à **11:05**

si la copro accorde le droit de déplacer les "arbres" qu'est-ce qu'il arriverait vis-à-vis de la commune ou de l'urbanisme

Par **amajuris**, le **28/03/2011** à **12:02**

bjr,

le terme de jouissance privative est clair.

vous pouvez user comme il vous plait dans le respect du règlement de copropriété de ce jardin.

la commune comme la copropriété n'ont aucun droit sur l'aménagement de cette parcelle.

informez la commune et votre syndic que cette partie commune est à votre usage exclusif.

cdt

Par **sanoce**, le **28/03/2011** à **17:37**

je vous remercie de votre aide, tous nos voisins les ont déjà arrachés depuis longtemps. L'un d'entre eux a précisé que leur notaire avait dit que c'était leur jardin (car cette bande paysagère comme il l'a appelée continue sur tout un côté) mais le paysagiste qui a planté ces arbres nous avait dit que c'était sous contrôle d'un huissier et que nous n'avions pas le droit de les enlever sous peine d'amende et nous devions les entretenir, sinon nous devions racheter et que c'était le lotisseur qui l'avait contacté pour les plantations, nous avons donc contacté le maire qui nous a dit que c'était l'urbanisme, donc nous ne savions plus quoi faire, surtout qu'entre ses arbres les mauvaises herbes poussaient, nous avons planté de l'herbe mais tondre entre une trentaine de buissons est un vrai cirque. Je ne veux pas passer par une procédure, mais je veux profiter des 200m² que j'ai achetés, ainsi pour ma petite fille qui pour l'instant ne profite car ces "buissons" ont des branches pointues.

Pour la copro et le maire, je montre le document d'achat ? et pour l'urbanisme, il n'y aura pas de problème vis-à-vis de cet huissier (d'après le paysagiste) d'amende ? je suis un peu perdue, j'ai un jardin, mais je ne peux pas arracher ni déplacer des arbres, ce n'est pas la faute du maire (ce qu'il nous a répondu), pas celui du lotisseur (car en attendant, une autre personne s'est chargée du dossier) et non plus celui du promoteur car il ne savait pas tout et ne pouvait pas nous donner de précision.

J'espère que vous comprendrez ma situation, je vous remercie d'avance pour vos réponses.