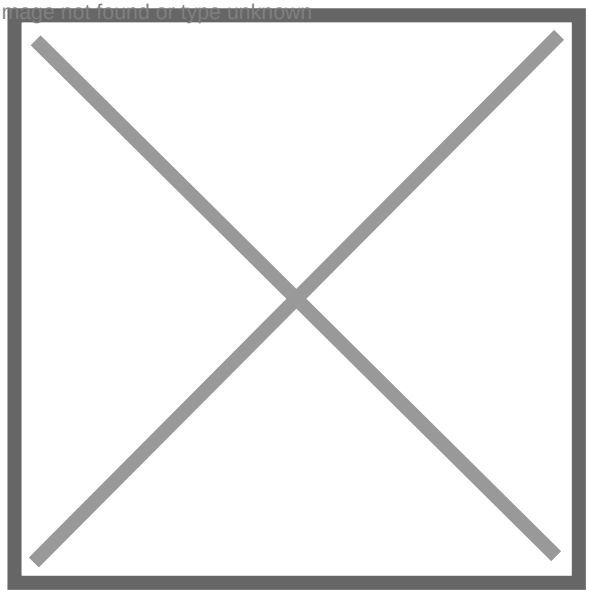
Image not found or type unknown



Servitude de passage et barrière levante

Par **Cam64**, le **28/09/2009** à **08:12**

Bonjour,

Je fais partie du conseil syndical de ma copro et nous souhaiterions installer une barrière levante pour contrôler l'accès. Le hic est que nous avons une servitude de passage pour un batiment de la copro voisine pour "un accès déchargement à l'arrière du batiment C, voie pompiers secours et a 5 places (qui sont visiteurs)" Ce batiment a un accès direct a leur batiment également par leur parking souterrain et un ascenseur (la servitude fait une épingle a cheveux). Le problème est que le gens de la copro voisine viennent se garer chez nous, sur nos parties communes et les dégradent (en plus ils ne nous doivent rien sur l'entretien de la servitude). Ma question était peut on installer une barrière levante avec comme contrôle d'accès pour les places visiteurs de la copro voisine une bip par batiment (dans les parties communes accessible a tous), les gens devant descendre pour aller ouvrir a leurs visiteurs? Le syndic (qui est le même que la copro voisine) ne voulant froisser personne nous dit qu'il faudrait fournir a nos frais (puisqu'ils ont rien demandé les voisins) un bip par appartement ou mettre un digicode connu de tous. Sauf que du coup et bien ce pour quoi nous mettons la barrière sera obsolète.
Pouvez vous me dire si d'un point de vue légal, un bip par batiment est possible ?
Si vous avez besoin de précision n'hésitez pas à me le dire.

Par **Tisuisse**, le **28/09/2009** à **08:36**

Bonjour,

Je pense que votre copropriété devrait, dans 1er temps, changer de syndic, cela évitera au

syndic actuel, un conflit d'intérêt. C'est une décision à prendre dans le cadre d'une assemblée générale.

Ensuite, mis à part la notion de passage-pompiers, demander au tribunal l'abrogation de la servitude de passage pour l'autre copropriété. Ainsi vous serez tranquille puisque les copropriétaires de l'autre copropriété, ainsi que leurs locataires ou visiteurs, ne seront plus autorisés à traverser votre copropriété que vous pourrez d'ailleurs, clôturer et votre barrière ne sera plus nécessaire.

Par **Cam64**, le **28/09/2009** à **09:03**

Merci pour la rapidité de la réponse. En ce qui concerne le syndic l'AG a eu lieu il y a 2 semaines donc on est parti pour 15 mois. Ensuite, la servitude ne peut pas être abrogée du fait de ces 5 places qui leur appartiennent. Ils ont un accès direct a leur batiment par le souterrain dont l'entrée n'est pas sur notre copro mais l'entrée principale est sur un fond enclavée (différence de niveau entre accès piéton et voiture). C'est là tout notre problème. De plus si l'accès à notre copro n'est pas verrouillé, servitude ou non , nous serons toujours soumis aux incivilités des gens sans scrupules qui en profiterons pour venir se garer chez nous.
Concernant le principe du 1 bip par batiment, est ce possible d'un point de vue légal?

Par **Tisuisse**, le **28/09/2009** à **09:08**

Je vous conseille vivement de prendre contact avec l'ARC (Association des Responsables de Copropriété) dont le siège est à Paris.

En ce qui concerne les assemblées générales, il doit y avoir 1 AG ordinaire chaque année, c'est à dire dans l'intervalle de 12 mois. Rien ne vous interdit de convoquer une AG extraordinaire AVANT les 12 mois pour traiter du seul problème du syndic. Vous n'êtes absolument pas tenu d'attendre l'AGO suivante pour statuer.

Par **Cam64**, le **28/09/2009** à **09:18**

Je ne pense pas que le changement de syndic fera avancé bcp les choses d'autant plus que pour le reste il est très bien. En revanche cela ne répond pas à ma demande concernant les bips. Merci de m'éclairer sur la question

Par **Tisuisse**, le **28/09/2009** à **10:43**

Seulement si votre copropriété est prête à offrir à chaque lot de l'autre copropriété un bip puisque chaque lot bénéficie des places de parking.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Quand au changement du syndic, c'est dans votre intérêt car le syndic actuel, et on le comprend, ne peut pas défendre et vos intérêts et ceux de l'autre copropriété. Si votre copropriété décide de conserver ce syndic, il faudra qu'elle en supporte aussi les inconvénients.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés