



Demande d'abattage d'un arbre en copropriété.

Par **PHILO58**, le **16/10/2019** à **19:40**

L'arbre est un ailante que la copro a laissé pousser dans la cour intérieure de l'immeuble, près d'un garage. A l'origine, cet arbre ne posait aucun problème.

Au fil des années, cet arbre a prospéré et menace aujourd'hui la structure dudit garage.

Une racine se développe sous le mur latéral qui est déformé, l'enduit est tombé à la base du mur, un caniveau béton a été cassé et déplacé .

La toiture terrasse est soulevée au niveau des portes qui ne ferment plus correctement.

Je pense que la sécurité de notre locataire et des autres copropriétaire est menacée.

La majorité des copropriétaires est contre l'abattage de l'ailante.

Quelles sont les voies de recours pour obtenir l'abattage de cet arbre ?

Merci de votre réponse, meilleures salutations

Par **nihilscio**, le **16/10/2019** à **20:03**

Bonjour,

La copropriété est responsable des dommages causés par les racines de l'arbre sur le

garage. Vous devriez mettre en demeure le syndic en tant que représentant de la copropriété de faire le nécessaire. Si rien n'est fait, il vous faudra saisir le TGI.

Par **PHILO58**, le **15/01/2020** à **15:24**

Bonjour,

Suite à votre conseil du 16/10/19, j'ai adressé une mise en demeure au Syndic en Recommandé avec AR et rien n'a été fait.

J'attends la prochaine AG de mars mais il semble que la majorité des colocataires est contre l'abattage de l'arbre responsable des dégâts sur la structure du garage.

Aussi, j'envisage de saisir le TGI, et je souhaiterais obtenir des réponses sur les questions suivantes :

-Faut-il saisir le TGI du lieu de la réclamation ou celui de mon domicile (différent) ?

-Doit-on prendre obligatoirement un avocat ou un médiateur ?

-Quelles pièces faut-il fournir pour instruire le dossier, courriers produits, devis de remise en état, expertise éventuelles, etc...

-En dehors de l'abattage de l'arbre, doit-on réclamer le montant des réparations du garage, (maçonnerie, menuiserie, étanchéité...).

Merci de votre réponse, meilleures salutations.

Par **amajuris**, le **15/01/2020** à **15:47**

bonjour,

faites inscrire cette question à votre prochaine A.G. en indiquant que le syndicat des copropriétaires sera responsable des dommages causés aux parties privatives et aux parties communes.

vous pouvez accompagner ce courrier de l'avis d'un avocat sur ce sujet.

cela devrait faire réfléchir votre A.G.

suitant la décision de l'A.G. vous saisirez le TGI mais il faudra prouver le danger potentiel de cet arbre.

Salutations

Par **morobar**, le **15/01/2020** à **18:40**

Bonjour,

Sauf erreur de ma part, vous avez le droit de couper les racines à hauteur de la limite du garage.

Par **nihilscio**, le **15/01/2020** à **23:17**

[quote]Sauf erreur de ma part, vous avez le droit de couper les racines à hauteur de la limite du garage.[/quote]

C'est une règle du code civil qui vaut à l'égard de deux fonds distincts. En l'espèce, les parties communes et le garage ne constituent pas deux fonds distincts.

[quote]J'attends la prochaine AG de mars[/quote]

Il est un peu tard pour faire inscrire une question à l'ordre du jour de l'assemblée dont les convocations sont peut-être sur le point de partir. Si des questions diverses peuvent être posées lors de cette assemblée, vous pouvez exposer votre souci mais l'assemblée ne pourra prendre aucune décision.

Tribunal compétent : celui du lieu de l'immeuble.

Médiation ou conciliation : ce n'est pas obligatoire mais peut-être souhaitable. Obligatoire si vous demandez seulement des dommages et intérêts pour un montant d'au plus 5 000 €.

Avocat obligatoire : cela dépend de la demande

Si vous demandez l'abattage de l'arbre sans autre précision, avocat obligatoire.

Si vous demandez l'abattage de l'arbre en attestant que le coût de l'opération ne dépassera pas 10 000 €, avocat non obligatoire. Vous pouvez aussi demander l'abattage de l'arbre et des dommages et intérêts sans avocat si la somme du coût de l'opération et des dommages et intérêts n'excède pas 10 000 €.

Par **PHILO58**, le **09/02/2020** à **09:54**

Bonjour,

Je fais suite à mes différentes demandes concernant l'abattage d'un arbre Ailante qui appartient à la copropriété et qui menace les structures d'un garage, ma propriété privée. Je précise que cet arbre n'a jamais été planté par la copropriété, qu'on l'a laissé croître par négligence dans une cour de 130m2 uniquement destinée à l'accès aux 2 garages existant.

Sur votre conseil, j'ai envoyé une mise en demeure au Syndic restée sans suite.

J'ai rencontré le Syndic qui me précise que la loi L 10 juillet 1965, art 26-2 (VI.CHANGEMENT DE DESTINATION DE L'IMMEUBLE) : " L'abattage d'arbres et leur remplacement ...nécessite un vote unanime, les arbres participants à l'harmonie et à l'esthétique de l'immeuble, éléments de sa destination"

QUESTION : Concernant notre demande d'abattage de l'ailante : faut-il un vote à l'unanimité ?

Par **nihilscio**, le **09/02/2020 à 14:46**

C'est farfelu et indéfendable. Dans une copropriété entourée d'un parc arboré, couper les arbres serait bien sûr incompatible avec le respect de la destination de l'immeuble. Mais un arbre ayant poussé par hasard dans une cour et qui provoque des nuisances n'est certainement pas indispensable au regard de la destination de l'immeuble. Dans la situation que vous exposez, couper l'arbre ne serait qu'une simple opération d'entretien qui se vote à la majorité de l'article 24 c'est à dire à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

Vous pouvez, s'il n'est pas trop tard, demander l'inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale l'enlèvement de cet arbre. Vous préciserez lors de l'AG qu'en cas de refus, vous contesterez la décision. Toutefois contester une décision d'AG exige le recours à un avocat.

Mais vous n'êtes pas dans l'obligation de saisir l'AG. Vous pouvez très bien, la mise en demeure adressée au syndic étant restée infructueuse, attaquer le syndicat des copropriétaires en vue de le faire condamner sous astreinte à enlever l'arbre gênant. Pour éviter de devoir prendre un avocat, vous pouvez demander un devis à une entreprise, dont le montant sera inférieur à 10 000 €, et joindre ce devis à votre demande. Ce sera alors une demande indéterminée ayant pour origine l'exécution d'une obligation dont le montant n'excède pas 10 000 euros qui pourra être introduite par une requête déposée au greffe du tribunal judiciaire et qui ne nécessite pas de représentation par un avocat. Il vous faudra bien sûr apporter la preuve que l'arbre en question vous nuit et que pour mettre fin au trouble il faut l'enlever.

Par **PHILO58**, le **17/06/2020 à 10:16**

Bonjour,

Nous avons inscrit à l'ordre du jour de la prochaine AG (25 juin 2020) la demande d'abattage de l'arbre qui détruit notre garage. Il y aura un vote. Mais quelque soit le résultat, nous contesterons la décision et nous envisageons la poursuite de notre action en justice à l'aide d'un avocat spécialisé dans l'immobilier.

Nous avons déjà fait établir un constat d'huissier et nous avons des devis d'entreprise pour : l'abattage de l'arbre, l'étanchéité de la terrasse, les reprises de la maçonnerie (murs et dallage).

Cependant, nous avons une question de compréhension dans le texte de l'article 14 de la Loi

65-557 du 10 juillet 1965 : dans le dernier paragraphe : "Il (le syndicat) est responsable.....du défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

Nous ne comprenons pas cette dernière partie de phrase (soulignée). De quoi s'agit-il ?

Merci pour votre réponse.

Meilleures salutations

Par **clall**, le **30/06/2020 à 13:43**

les remarques de Nihilscio sont importantes , l'abattage de cet arbre poussé, par hasard , correspond à de l'entretien. Poser la question de son abattage en assemblée générale me paraît dangereuse . Cela revient à dire que vous acceptez éventuellement un refus du syndicat. Et en cas de vote négatif , je ne vois pas comment un Tribunal peut se permettre de changer une décision votée en assemblée générale !

Par **nihilscio**, le **01/07/2020 à 00:30**

[quote]

Mais quelque soit le résultat, nous contesterons la décision et nous envisageons la poursuite de notre action en justice à l'aide d'un avocat spécialisé dans l'immobilier.

[/quote]

Je ne comprends pas. Si l'assemblée décide l'abattage de l'arbre, elle vous donne satisfaction, vous n'allez tout de même pas contester !

Par **morobar**, le **02/07/2020 à 17:34**

[quote]

elle vous donne satisfaction,

[/quote]

Pas complètement, il y a des dégâts et des frais de remise en état si je crois l'exposé:

[quote]

Au fil des années, cet arbre a prospéré et menace aujourd'hui la structure dudit garage.

Une racine se développe sous le mur latéral qui est déformé, l'enduit est tombé à la base du mur, un caniveau béton a été cassé et déplacé .

[/quote]

Par **nihilscio**, le **02/07/2020** à **17:39**

Vous avez raison. Mais l'éventuelle décision d'abattre l'arbre serait tout de même un bon début et contester équivaldrait à exiger qu'on laisse l'arbre en place.