



Espace commun a utilisation privative

Par **kikilarousse**, le **09/06/2015 à 12:03**

Bonjour,

Je possède un espace privatif (jardinet en RDC). Une fenêtre du hall d'entrée ouvrante donne sur mon espace privatif. Lors de notre entrée (achat sur plan en 2009)mars 2011 je fais remarquer au promoteur que n'importe qui peut s'introduire chez moi par cette fenêtre. Le promoteur à fait poser une serrure. Nous n'avons jamais eu de clef pour cette serrure. Hier lors de l'AG il a été voté la pose de serrures avec clef, pour les 4 fenêtres des 4 fenêtres étages (dont celle du RDC déjà fermée).

Ma question : Le syndic et le conseil syndical ont-il le droit de poser [s]une serrure avec clef[/s], ceci sous prétexte d'aérer l'espace lors du ménage fait par le gardien. Je considère ne plus avoir la pleine jouissance de mon espace privatif. Je précise que dans l'autre bâtiment il n'y a aucne fenêtre dans les couloirs des étages.

Par **moisse**, le **09/06/2015 à 16:58**

Bonjour,

Je suppose que votre jardinet est entouré de murs de 40 m de haut pour interdire l'accès par dessus la cloture.

Ceci dit ce n'est pas le syndic ou le conseil syndical qui ont pris la décision, mais le syndicat des copropriétaires réuni en AG.

Si j'ai bien compris il s'agit de changer une fenêtre avec serrure par une fenêtre avec serrure. C'est effectivement une drôle d'idée tout juste utile pour dépenser des sous.

Vous pouvez donc contester la décision dès réception du PV de cette AG. si vous avez voté contre, ou étiez absente.

Par **kikilarousse**, le **09/06/2015 à 19:01**

Boofff pour la réponse. C'est une réponse juridique (texte de loi) que je recherche et pas des commentaires chronophages. Le règlement de copro dit : "les copropriétaires bénéficieront de la jouissance exclusive de jardins".

Oui j'ai voté contre le changement du verrou d'origine dont personne ne possède la clef, pour une serrure avec clef, qui n'a de but que d'aérer le couloir lorsque le gardien passe la serpillère sur le marbre, alors que le hall d'entrée dispose de 2 portes (1 pour l'entrée et 1 pour le Sas).

Ce que je veux savoir c'est si cela peut remettre en cause ma pleine jouissance de mon espace privatif ?

Par **moisse**, le **09/06/2015 à 19:36**

Bof pour vos commentaires.

Je vous ai indiqué les voies de recours.

Mais vous allez dépenser des sous pour rien, même si vous exploitez les dispositions du code civil relatives aux vues droites ou obliques.

Par **kikilarousse**, le **10/06/2015 à 16:29**

Ah oui, le recours c'est de contester la décision pour laquelle j'étais présente pour laquelle j'ai voté contre bien évidemment. Et quelles sont les conséquences d'une contestation d'AG.

C'est bien pour cela qu'avant toute action j'ai besoin de savoir si je suis dans mon droit de faire opposition, sachant que le Règlement de copro indique que les jardins privés sont "de jouissance exclusive". Et cela relève-t-il du droit de la construction ou du droit civil ?

Par **talcoat**, le **12/06/2015 à 11:39**

Bonjour,

Le propriétaire d'un lot dont le droit de jouissance privée est l'accessoire, a le pouvoir d'agir en justice pour la défense de ce droit art.15 L. 10 juillet 1965.

Il peut s'opposer à toute atteinte qui y serait portée.

Cordialement

Par **kikilarousse**, le **13/06/2015 à 14:52**

Merci Talcoat. Je creuse sur cet article.

Bien cordialement.