



Règlement de copropriété

Par **vinsdu83**, le **12/03/2021** à **17:29**

Bonjour,

Nous habitons depuis 2017 un T3 en RDC dans un immeuble de 4 logements avec jardin commun. Lors de la visite de notre appartement nous avons spécifié à l'agence que nous ne voulions pas de jeux de boules ni barbecue. Celle-ci nous a rassuré en nous montrant le règlement de copropriété qui stipule bien que jeux de boules et barbecue sont INTERDITS....

Maleureusement trois ans 1/2 après les 3 locataires me font le forcing pour ne pas respecter ce règlement, à tel point qu'un des locataires en place depuis 35 ans, et qui a une grosse emprise sur le propriétaire qui est âgé, "monte" les autres locataires contre nous avec incitation à la violence. Nous avons averti l'agence qui leur a signifié une lettre de rappel au règlement, ils s'en fiche.....Donc nous avons contacté le propriétaire pour lui rappeler que l'agence et lui-même nous avaient donné des garanties concernant ces activités, interdites. A notre grande stupéfaction il nous a répondu : "c'est pas grave, essayez de vous arranger entre vous, je suis âgé et ne veux pas d'histoires..."!! Pourtant c'est bien lui et son épouse qui ont déposé à l'agence ce règlement de copropriété, qu'il ne fait pas respecter aujourd'hui pour être agréable à son locataire le plus ancien dans l'immeuble. Le jeu de boules se trouve sous ma baie vitrée. Cela veut dire qu'elle devra être fermée souvent, pour éviter les nuisances, d'où une perte de jouissance de mon logement..Quel recours ai-je??Subir, partir, Nous sommes des retraités de + de 65 ans avec des petites retraites. Que devons-nous faire devant un propriétaire dépassé et sous emprise d'un locataire qui lui fait faire tout ce qu'il veut??

Merci à vous de m'éclairer.

Cordialement

ider.

Par **Lag0**, le **13/03/2021** à **00:08**

Bonjour,

J'ai du mal à comprendre, vous parlez d'un propriétaire unique d'un côté et d'un règlement de copropriété de l'autre. Mais s'il n'y a qu'un propriétaire, ce n'est pas une copropriété...

Par **vinsdu83**, le **13/03/2021** à **09:04**

Bonjour,

Vous avez raison ce n'est pas un règlement de copropriété ; il s'agit d'un règlement intérieur agrafé à l'entrée de l'immeuble. Lors de la signature du bail il nous a été remis par l'agence un exemplaire de cette circulaire.

Mais dans la mesure où l'agence a déjà fait une lettre de rappel de ces interdictions, nous pensons malheureusement que celle-ci est là pour rappeler à l'ordre les locataires, mais c'est tout..

Elle devra se rapprocher du propriétaire, qui ne veut pas s'en occuper, pour ne pas donner tort à son locataire le plus ancien dans l'immeuble, qui lui peut faire ce que bon lui semble puisque le propriétaire est complètement sous son emprise...

Je vous remercie de votre aide.

Cordialement

Par **copriciel**, le **15/03/2021** à **14:56**

Bonjour,

Les rapports en co-propriété peuvent être parfois délicats. Dans votre cas il ne s'agit donc pas de règlement de copropriété mais plus simplement d'un règlement intérieur.

Malheureusement ce type de règlement n'a pas de valeur juridique en eux-mêmes. Seuls les

clauses d'un règlement de copropriété ont une valeur juridique.

Il s'agit donc d'un problème de droit commun. Il vous faudra agir seuls contre vos nuisibles, et vous faire éventuellement assister par un avocat ou avoir recours à une assistance juridique (entre 50 à 100 €/an).

Cordialement.

Par **vinsdu83**, le **15/03/2021** à **19:48**

Bonjour,

Je vous remercie.

Cordialement

Par **JuliaP45**, le **19/03/2021** à **10:40**

Bonjour,

Effectivement le règlement intérieur n'a aucune valeur juridique sauf s'il reprend une clause du règlement de copropriété, du coup ce n'est pas le cas ?

Je trouve délicat un règlement intérieur dans un immeuble sans copropriété puisque le propriétaire impose des règles aux locataires... Je suppose que tous les locataires ont dû le signer ? Donc tout le monde devrait le respecter.

Maintenant vous parlez de nuisances sonores et elles font l'objet d'un **cadre légal**, elles sont donc punissables selon certains critères. Vous pourriez peut-être mettre en avant ce point avec votre propriétaire.