



## Notre abris jardin construit il y a 15 ans sans autorisation peut

Par **Raoult**, le **27/12/2016** à **09:14**

Bonjour

Je pense avoir posté cette question sur une autre rubrique, aussi je la repose.

Notre abris de jardin construit il y a plus de 15 ans sans autorisation.

Sachant que nombre de copropriétaires ont aussi des abris de jardin

Notre voisine envisage de nous faire démonter notre abris de jardin

En a t elle le droit ?

Qu'est ce que je risque ?

D'avance merci

Cordialement

Jacky

Par **youris**, le **27/12/2016** à **09:32**

bonjour,

il faudrait savoir quelle est la situation de votre propriété, en copropriété horizontale ou non, en lotissement avec un cahier des charges ou un règlement de lotissement.....

salutations

Par **Raoult**, le **28/12/2016** à **13:07**

Bjr

Nous sommes en copropriété horizontale construite il y a plus de 30 ans

A l'époque il y a eu effectivement un règlement de copropriété interdisant tout abri de jardin même temporaire.

Nous n'avons pas de syndic mais sommes en asl.(association )

Depuis de nombreuses années nombre de propriétaire dont nous même avons construit un abris de jardin

Notre abri de jardin est construit il y a plus de 15 ans

Cela n'a jamais posé de problème

Depuis de nombreux mois, notre voisine nous harcelé pour un oui ou pour un non, taille de haie. ... alors qu'elle ne respecte pas elle même les distances réglementaires de ces plantation de sa haie

J'espère avoir été précis  
D'avance merci pour votre réponse  
Cordialement  
Jacky

Par **youris**, le **28/12/2016** à **13:20**

bonjour,  
un règlement de copropriété est un contrat qui s'applique à tous les copropriétaires et qui a une valeur perpétuelle.  
donc si votre RC interdit les abris de jardin, votre voisine peut exiger l'application de votre RC et vous demander de respecter votre RC.  
il appartient aux responsables de votre ASL de faire respecter votre RC.  
SALUTATIONS

Par **Raoult**, le **28/12/2016** à **15:22**

Donc, si elle exige le démontage de notre abris de jardin, et conformément au rc, TOUS LES autres propriétaires devront donc se plier à ce règlement.  
Ai je raison ?  
Cordialement  
Jacky

Par **youris**, le **28/12/2016** à **15:26**

bonjour,  
non, si la demande de votre voisine ne concerne que vous, les autres copropriétaires ne sont pas concernés.  
après il appartient aux responsables de l'ASL de faire respecter votre règlement de copropriété.  
salutations

Par **Raoult**, le **28/12/2016** à **15:34**

Bonjour  
Quelle autorité peut elle avoir dans le cadre d'un règlement de copropriété, car à mon sens, c'est l'asl qui doit être garant du respect du rc et non une seule personne  
Slit

Par **youris**, le **28/12/2016 à 16:30**

un seul copropriétaire peut, y compris en justice, demander l'application du règlement de copropriété et heureusement, car en achetant il a accepté le règlement de copropriété, il est donc une partie à ce contrat et peut donc en exiger l'application.

" En cas de violation du règlement de copropriété, le tribunal de grande instance peut être saisi par :

- le syndicat des copropriétaires,
- le syndic s'il y est autorisé par une décision de l'assemblée générale (majorité simple de l'article 24),
- n'importe quel copropriétaire."

source:

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>

Par **Raoult**, le **28/12/2016 à 16:48**

Bjr

Merci de votre réponse

Donc nous pouvons nous aussi nous faire valoir de cette loi et demander l'application du règlement auprès de l'ensemble des autres propriétaires !!!

Et tout cela pour une emm...

Elle nous mène une vie de querelles depuis 3 ans alors qu'elle même ne respecte pas le règlement de copropriété

Nous avons jusque là laisser passer espérant qu'elle se lasse de ses harcèlements

Cordialement

Jacky

Par **Raoult**, le **28/12/2016 à 16:53**

Bjr

On vient de le faire parvenir ce texte de loi

L'article L111-12 alinéa 1er du Code de l'urbanisme, prévoit que « lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme ».

Qu'en pensez vous

Cordialement

Jacky

Par **youris**, le **28/12/2016 à 17:28**

dans votre cas, il ne s'agit pas d'un problème de respect d'une règle d'urbanisme mais du

respect de votre règlement de copropriété que vous avez accepté.  
il existe un précédent relatif à la construction d'une maison au cap ferret dans une division de parcelles alors que cela était interdit par le cahier des charges.  
après plusieurs années de procédure, les propriétaires qui avait obtenu le permis de construire ont du faire démolir leur maison à la demande d'un voisin alors que de nombreux propriétaires avaient fait de même mais une tolérance n'est jamais créatrice de droit.  
voir: <http://www.lemoniteur.fr/article/demolition-d-une-villa-du-cap-ferret-77349>

Par **Raoult**, le **28/12/2016** à **17:44**

Bjr

Si je comprends bien, quoi que je fasse, je suis "baisse. ." Paris cette "emm..." qui ne respecte même pas elle même les règles de copropriété. .

La solution serait elle d'aller devant les tribunaux ?

Encore merci

Bonnes fêtes

Jacky

Par **beatles**, le **29/12/2016** à **18:05**

Bonsoir,

La loi 65-557 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est étrangère aux ASP régie par l'ordonnance 2004-632, ces deux textes sont exclusifs l'un de l'autre.

Une ASL est un groupement foncier ; une copropriété est un groupement de personnes.

Une ASL peut être propriétaire des biens dit communs mais pas un syndicat de copropriétaire puisque les biens sont la propriété de chaque copropriétaire (titres de propriété).

Pour ce qui est d'un abri de jardin il faut qu'il fasse plus de 5 m<sup>2</sup> au plancher pour exiger une autorisation.

Cdt.