



## Accès à la partie plage - terrasse - transats de la piscine en hiver

Par **Idiz**, le **02/09/2024** à **20:28**

Bonjour,

Dans la résidence où je suis locataire, nous disposons d'une belle piscine avec une très grande plage/terrasse et des transats. La saison touche bientôt à sa fin et la piscine va fermer, mais nous aimerions pouvoir profiter de cet endroit très ensoleillée et à l'abri du vent aussi pendant l'hiver. Ce serait l'endroit idéal pour lire ou travailler sur ordi..

On me répond que ce n'est pas possible car il faudrait maintenir la qualité d'eau de baignade alors que personne ne se baigne après Septembre : l'eau est glacée. Or la question n'est pas de se baigner mais d'y prendre le soleil uniquement.

Est-ce légal de maintenir la zone piscine ouverte en stipulant sur un panneau "BAIGNADE FORMELLEMENT INTERDITE - de telle date à telle date / Eau non traitée hors saison" afin de pouvoir profiter uniquement de la terrasse et des transats ?

Que dit la loi ?

A vous lire,  
Merci,  
Cldt

Par **Pierrepaulejean**, le **02/09/2024** à **20:56**

bonjour

si le syndicat des copropriétaires a décidé la fermeture de la piscine à compter du....., vous ne pourrez pas y accéder

plage, terrasses....sont interdits d'accès

et le propriétaire pourrait résilier votre bail pour motif légitime et sérieux si vous ne respectez pas le règlement de copropriété et le règlement intérieur (s'il y en a un)

Par **Idiz**, le **02/09/2024** à **21:26**

la question est le Syndic peut-il légalement autoriser l'accès à la partie plage d'une piscine tout en interdisant la baignade ?

Le syndic ferme la piscine par habitude, parce que personne ne s'y baigne après Septembre, et on m'a dit que c'est aussi parce qu'il faudrait maintenir la qualité de l'eau. Mais si un panneau indique "BAIGNADE FORMELLEMENT INTERDITE - de telle date à telle date / Eau non traitée hors saison", le syndic peut-il décider d'autoriser l'accès à la piscine tout en restant dans la légalité, ou pas ?

Par **Pierrepauljean**, le **02/09/2024** à **22:03**

le syndic ne peut rien décider il n'a pas ce pouvoir

seule une AG peut prendre une décision

Par **Idiz**, le **02/09/2024** à **22:23**

D'accord.

Et légalement, est-ce qu'une piscine peut être ouverte afin que les riverains puissent profiter de son ensoleillement sans que la baignade ne soit autorisée ? L'AG ou le syndic seraient ils en conformité avec la loi dans ce cas ? ou est-ce que dès lors que l'enceinte de la piscine est ouverte, des mesures d'assainissement de l'eau sont obligatoire vis à vis de la loi, même si il est indiqué "Baignade interdite" ? (Je repose la question car souvent avec la loi on marche sur la tête...).

Merci

Par **youris**, le **03/09/2024** à **09:49**

bonjour,

vous demandez à votre bailleur qu'il dépose une résolution en ce sens à la prochaine A.G., sachant que maintenir les conditions sanitaires de baignade dans une piscine n'est pas gratuit et les transats supportent mal l'hiver.

vous savez très bien qu'un panneau baignade interdite ne servira à rien, surtout n'exonérera pas le syndicat des copropriétaires d'une éventuelle responsabilité; il y aura toujours des petits malins qui auront envie de se baigner un jour de beau temps

salutations

Par **Idiz**, le **03/09/2024 à 10:48**

Bonjour,

*"vous savez très bien qu'un panneau baignade interdite ne servira à rien, surtout n'exonérera pas le syndicat des copropriétaires d'une éventuelle responsabilité; il y aura toujours des petits malins qui auront envie de se baigner un jour de beau temps "*

>>> Moi personnellement, non, je ne sais pas qui aurait envie de se baigner dans une eau glacée et potentiellement nocive pour la santé, ni qui prendrait le risque d'être vu, ni en quoi ça coûterait plus cher de laisser l'accès libre > Que les transats soient enlevés n'est pas un problème : ça sera toujours mieux que rien.

Je ne cherche pas à tergiverser mais à savoir en quoi le syndic ou l'AG pourraient pris en faute que ce soit en cas de contrôle ou en cas d'accident : **Le but de ma question était de savoir si d'un point de vue légal c'était possible de maintenir l'accès à la plage de la piscine ouvert, tout en interdisant la baignade, de manière à être en conformité avec la législation. L'idée étant d'être en règle et sans frais additionnel.**

Par **Pierrepauljean**, le **03/09/2024 à 10:55**

si la piscine est fermée et l'accès interdit, il n'est pas possible d'autoriser de venir avec sa chaise ou son fauteuil pour des raisons d'assurance

il y a actuellement une assignation faite par un squatteur de piscine ....

de plus il y aurait obligatoirement des frais de nettoyage des abords de la piscine, des terrasses.....

Par **youris**, le **03/09/2024 à 11:11**

vous ne pouvez pas être certain que des enfants, adolescents, adultes ne vont pas s'amuser à pousser d'autres personnes dans la piscine surtout si l'eau y est froide, je vous trouve un peu naïf.

lorsque vous pensez que des propriétaires de ruines industrielles ont été condamnées par des tribunaux car des adeptes de l'urbex ont eu des accidents en ayant pénétré dans ces friches industrielles malgré les panneaux d'interdictions.

seul le propriétaire de la piscine donc l'assemblée générale représentant le syndicat des copropriétaires peut prendre ce genre de décision.

Par **Chrysoprase**, le **03/09/2024** à **11:40**

Bonjour

Complètement d'accord avec les réponses précédentes.

Suggestion : la copro embauche un gardien pour la piscine, de préférence un maître-nageur dispo 48h/24, avec caméra de surveillance à l'appui.

Et j'ai comme un doute sur l'accord de l'AG des copros sur une dépense qui serait exorbitante.

Et pour que vous puissiez jouir de cette terrasse, il faudrait aussi tenir compte des aléas climatiques et ces dernières années en ont été fertiles.

Bref, renoncez à votre idée qui, comme l'a écrit youris, est on ne peut plus naïve.

Par **Idiz**, le **03/09/2024** à **15:47**

En été, dans ma copro il n'y a pas de maitre-nageur et personne ne pousse personne.

Bref je pensais naïvement comme vous dites, que sur legavox j'allais obtenir réponse à ma question, c'est à dire des info LEGALES ou textes de lois, pas des polémiques et des tournures visant à me faire passer pour une crétine ! Lamentable....

Par **youris**, le **03/09/2024** à **15:59**

indiquer que seule l'A.G. du syndicat des copropriétaires peut prendre ce genre de décisions et que vous devez demander à votre bailleur de proposer une résolution en ce sens à la prochaine A.G. sont des réponses juridiques unanimes à votre proposition.

ce ne sont pas des polémiques, ni des réponses pour vous faire passer pour qui que ce soit mais indique simplement que vous ne savez pas, comment fonctionne une copropriété.