



## Haie commune dans partie privative et tantième?

Par **ketchupi69100**, le 16/09/2016 à 09:25

Bonjour, et merci de me lire et de m'aider.

Voilà nous sommes en copropriété, nous possédons 46% des tantièmes de l'immeuble, le reste est partagé entre 3 copropriétaires. Le jardin est partagé en 3 dont nous avons une partie (la plus petite) et il y a une haie dans nos jardin qui dépasse chez le voisin (cf schéma). Alors que nous avons environ 3m linéaire de cette haie, le syndic nous dit que nous devons payer au tantième pour la taille de la haie, soit presque la moitié! Nous ne trouvons pas cela normal, nous pensions que serait pris en compte soit le mètre linéaire (facile à calculer, suffit de prendre un mètre!) soit au pire les tantièmes de jardin. Là nous nous retrouvons à payer presque la moitié alors que nous devons avoir à peine 10% de la haie! et du coup l'un des copropriétaires qui n'a pas de haie du tout car pas de jardin paye également une partie. est-ce normal? le syndic nous a dit que la haie était considérée partie commune dans les parties privatives, et que même si nous décidions nous d'arracher la haie de notre jardin, nous continuerions de payer 46% du prix de la taille de la haie.

Merci pour votre aide, si vous avez éventuellement des textes de loi pour appuyer vos propos ce serait génial!!

merci à vous et bonne journée!!

schéma :

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=1259955007362079&set=a.1259955070695406.107374182>

Par **springfield**, le 16/09/2016 à 11:44

Bonjour,

Le syndic a raison. En copropriété, on paye aux tantièmes. Si aucune grille de répartition spécifique n'est prévue, c'est la grille des tantièmes généraux qui est retenue. Regardez plus précisément votre règlement de copropriété.

Par **ketchupi69100**, le 16/09/2016 à 13:02

merci pour votre réponse rapide. est-il possible de modifier le règlement de copropriété? Si nous nous mettons ensemble avec le copropriétaire qui n'a pas du tout de jardin (et qui je suppose ne souhaite pas payer pour l'entretien de cette haie) nous aurons un peu + de 50% des tantièmes, est-ce suffisant?

Par **springfield**, le **16/09/2016** à **13:47**

Sa modification doit être adoptée à l'unanimité des propriétaires. C'est à dire que tous les copropriétaires doivent être présent et doivent tous voter pour.

Quitte à apporter une modification, autant analyser le règlement et les grilles de répartition. Idéalement, se faire aider par un professionnel.

Par **ketchupi69100**, le **16/09/2016** à **14:16**

d'accord merci... les autres seront jamais d'accord forcément ils payent rien en ayant tout lol... mais merci de ces précisions!!

Par **springfield**, le **16/09/2016** à **16:36**

Eh oui, parfois le règlement de copropriété n'est pas forcément juste.

Dans la copropriété où je suis, le promoteur (et actuellement toujours un "gros" propriétaire) qui a mis en place le règlement de copropriété se retrouve à le contester. Il n'a pas forcément tort mais le règlement, c'est le règlement :)