Prescription - trouble de voisinage - nouvel acquereur

Par **vincent06**, le **29/01/2016** à **12:51**

Bonjour,

Apres acquisition d'un lot en copro, un copropriétaire subit des troubles de voisinage (bruits) depuis le dessus. Le voisin à l'origine du trouble a remplacer, il y a plus de 10ans, sa moquette par du carrelage en infraction au rgt de copro.

Existe il un action pour trouble de voisinage envers le voisin?
Possibilité d'une action contre de vendeur?
Et enfin possibilité d'une action contre de syndic?

Par **Lexsail**, le **29/01/2016** à **14:00**

Bonjour,

Une action pour trouble du voisinage parait compliquée. En effet on ne peut pas dire que du bruit lié à du carrelage constitue un trouble suffisant pour justifier une action.

En revanche le co propriétaire se doit de respecter le règlement de la co propriété. Le syndic a l'obligation veiller au respect de celui-ci faute de quoi il engage sa responsabilité. Il doit donc mettre en demeure l'acheteur de se conformer au règlement.

En ce qui concerne une action contre le vendeur cela s'avère compliqué. Lors de l'acquisition du bien il apparait fort probable que le règlement de la copropriété ait été fourni, le bien a donc été acquis en toute connaissance de cause.

Par **Camille**, le **29/01/2016** à **14:30**

Bonjour,
Je serais trrrrès curieux de lire un règlement de copro qui imposerait la moquette et interdirait le carrelage dans les parties privées...
Même dans les salles de bain, les WC et les cuisines ???

Le "trouble" dure depuis [s]plus de 10 ans[/s] ? Laissez tomber. Quasiment plus aucune

chance d'avoir gain de cause devant un tribunal.

Tentez de négocier à l'amiable avec le voisin du dessus.
Est-il réellement obligé de marcher en talons hauts et en sandales suédoises dans son salon ? [smile4]

Par **vincent06**, le **29/01/2016** à **15:24**

Camille,

Les règlements de copro d'une façon générale interdisent les modifications qui pourraient nuire à la tranquillité .... Et dans le cas précis, il stipule bien aucun changement de revêtement de sol sans autorisation du syndic et qui présentent des qualités acoustiques au moins egales a celles d'origine. Carrelage contre moquette.

Depuis 10 ans certes, mais le nouvel l'acquéreur a eu connaissance de cette infraction qui lui est nuisible que lors de la prise en possession du lot. Départ du délai de prescription de 5ans.

voici pour des données complémentaires.

Par **Lexsail**, le **29/01/2016** à **15:42**

"l'acquéreur a eu connaissance de cette infraction qui lui est nuisible que lors de la prise en possession du lot. Départ du délai de prescription de 5ans. "

Sur quel fondement juridique pourrait il se retourner contrer le vendeur? non conformité? vice caché? Ca parait dur à tenir sauf si il ne lui a jamais été remis le règlement lors de la cession.

Par **vincent06**, le **29/01/2016** à **16:27**

Contre le vendeur pour vice caché (si le vendeur en avait connaissance) dur dur effectivement.

je ne vois pas en quoi la remise ou non du RGT de Cop peut influer dans ce cas.

Par **Camille**, le **29/01/2016** à **19:56**

Bonjour,
[citation]*Les règlements de copro d'une façon générale interdisent les modifications qui pourraient nuire à la tranquillité .... Et dans le cas précis, il stipule bien aucun changement de revêtement de sol sans autorisation du syndic et qui présentent des qualités acoustiques au moins egales a celles d'origine. Carrelage contre moquette.*

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

[/citation]
Jamais lu ça. Et pourtant, des règlements de copro tordus, j'en ai lu !
Mais, c'est possible. Et apprécié très diversement par les tribunaux, apparemment.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés