



Je suis administrateur d'une copropriété par étage (PPE). La copropriété avait octroyé à un des copropriétaires un droit d'utiliser un local commun dans notre immeuble. Nous avons voté cette autorisation lors d'une assemblée générale. Nous constatons maintenant un certain nombre de problème quant à l'utilisation de ce local et nous souhaiterions lui retirer cette autorisation. Comment faire ?

Il convient tout d'abord de rappeler que votre copropriété a pris une décision, à l'occasion de cette assemblée générale, d'octroyer à un copropriétaire un droit d'usage particulier sur une partie commune de l'immeuble.

Cette décision peut être considérée comme une clause supplémentaire à votre règlement de copropriété. En effet, même si votre règlement de copropriété n'a pas été modifié, la décision qui a été prise en assemblée générale constitue déjà une modification de ce règlement.

Une copropriété peut accorder des droits d'usage particuliers à un copropriétaire sur une partie commune de l'immeuble. Pour ce faire, la copropriété peut choisir d'octroyer ce droit d'usage par le biais d'une servitude, laquelle sera inscrite au registre foncier ou, comme vous l'avez fait, en votant une disposition réglementaire.

Dans ce cas, si vous souhaitez retirer l'autorisation qui avait été donnée à ce copropriétaire, la loi (article 712g alinéa 3 du code civil) prévoit qu'une telle autorisation ne peut être retirée sans le consentement du bénéficiaire. Par conséquent, votre copropriété ne pourra pas prendre de décision visant à retirer le droit d'utilisation sur ce local sans le consentement du copropriétaire qui en bénéficie.

Bien entendu, si le copropriétaire ne respecte pas les règles de bon voisinage, la copropriété est en droit de faire respecter son règlement comme elle le ferait à l'égard de tout autre copropriétaire.

Pour prendre connaissance des règles élémentaires en matière de PPE, vous pouvez acheter le guide édité par la Chambre immobilière neuchâtoise (CIN). Par ailleurs, le service juridique est à disposition des membres pour toutes questions liées à la propriété foncière. Les conditions d'adhésion figurent sur le site www.cininfo.ch ou sont disponibles au secrétariat sis Faubourg du Lac 2 à Neuchâtel (032 729 99 90).