

FICHE D'INFORMATION

Recours légaux

- **L'action négatoire** (art. 641, al. 2 CC) est un bon moyen si quelqu'un d'autre interfère directement avec votre propriété – ou la communauté de copropriétaires par étages. Par exemple, si le propriétaire de la maison individuelle voisine érige partiellement sa clôture sur la parcelle de propriété par étages.
- **L'action fondée sur le droit de voisinage** (art. 679 en relation avec 684 CC) permet aux propriétaires par étages de se défendre, en particulier si la communauté ou certains membres subissent des atteintes excessives provenant de parcelles voisines ou d'un autre logement de la maison – bruit, mauvaises odeurs, grandes quantités de feuilles mortes, etc.
- De même, la communauté ou le propriétaire par étages individuel peut intenter une **action possessoire** (art. 928 CC). Elle protège contre les atteintes et les interventions non autorisées dans la propriété - par exemple si le chien de la maison voisine utilise abusivement le jardin de la communauté de copropriétaires par étages ou si l'un des copropriétaires gare sans cesse son véhicule sur la place de parking qui vous est attribuée. L'action possessoire peut également être utilisée pour réclamer des dommages-intérêts. Mais, attention: vous devez intenter cette action dès que vous constatez l'atteinte à votre propriété. Le droit à la protection de la possession expire au plus tard un an après le trouble.
- Si une tierce personne cause des dommages à la communauté ou à des propriétaires par étages, ils peuvent réclamer des **dommages-intérêts** (art. 41 CO).