

Image not found or type unknown



pose de climatisation sur le toit d'une copro sans autorisation d'une A G

Par **JEAMO**, le **19/03/2023** à **10:39**

Un copropriétaire a fait poser trois climatisation sur le toit de notre résidence , (partie commune) sans aucune demande d'autorisation.

nous n'avons pas l'accès au toit ,pas d'escalier ou ascenceur,

le toit de la résidence ne présente aucune sécurité, pas de garde- corps .

en cas de chute d'un technicien de maintenance de la climatisation ,le vide étant a proximité sur 4 étages ,sans protections

je précise que l'accès au toit ne peu se faire que a l'aide d'une échelle ou l'aide d'un élévateur.

ma question :

qui sera responsable en cas d'accident

le syndic ?

le propriétaire de la climatisation ?

la copro ?

le président du conseil syndical

Merci pour une réponse

cordialement

Par **Marck.ESP**, le **19/03/2023** à **11:00**

Bienvenue et bonjour

En cas d'accident, le premier responsable est l'artisan ou l'employeur sollicité, qui n'aurait

respecté les mesures de sécurité au travail.

Bien évidemment, le copropriétaire qui n'a pas demandé l'autorisation de la copropriété lors d'une assemblée générale (le vote de cette résolution nécessite la majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965)...

... Devra en subir les conséquences, car en cas d'installation sans l'accord des copropriétaires, le démontage peut être demandé par le syndicat des copropriétaires.

Par **Pierrepauljean**, le **19/03/2023** à **12:15**

bonjour

le syndic a-t-il adressé un courrier de mise en demeure au copropriétaire pour lui demander de retirer cette installation?

Par **youris**, le **19/03/2023** à **14:31**

bonjour,

je confirme que le syndic doit envoyer une mise en demeure au copropriétaire de démonter son installation réalisée sans autorisation de l'A.G.

Salutations

Par **Visiteur**, le **19/03/2023** à **14:51**

BONJOUR

Ne brûlons pas les étapes... En cas d'installation de climatiseur sans autorisation préalable de l'assemblée générale, le syndic n'agira que sur instruction du syndicat des copropriétaires, qui est en droit de demander le démontage devant les tribunaux, pendant un délai de dix ans.

Il appartient à l'assemblée générale d'autoriser le syndic à poursuivre le copropriétaire ne respectant pas ces conditions.

Cependant, le copropriétaire incriminé peut aussi tenter de faire ratifier ses travaux par un vote à posteriori en assemblée générale.

Par **youris**, le **19/03/2023** à **14:59**

le syndic peut envoyer une mise en demeure sans autorisation de l'A.G. en application de l'article 18 de la loi 65-557 qui indique:

I.-Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous :

.....

-d'administrer l'immeuble, **de pouvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien** et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;

l'autorisation donnée par l'A.G. au syndic, n'est nécessaire que pour une éventuelle procédure judiciaire.

Par **JEAMO**, le **19/03/2023** à **16:49**

bonsoir

j'ai demandé au syndic une résolution pour la prochaine assemblée generale.(début juin)

c'est au cours d'un controle de comptabilité ,une mauvaise imputation d'une facture de réparation de l'emplacement des clim,que je découvre l'instalation sauvage d'un copropriétaire.

Je suis surtout inquiet , sur le danger d'accident , car aucune protection d'une chute éventuelle

cordialement

Par **JEAMO**, le **19/03/2023** à **17:01**

Merci de vos réponses

Par **Marck.ESP**, le **19/03/2023** à **17:35**

Nous sommes ici pour essayer de vous aider...

Concernant le danger d'accident, les propriétaires de maison, les gestionnaires d'immeubles ou les syndicats n'ont pas à être aussi des spécialistes de l'entretien et de la réparation à effectuer sur leurs biens immobiliers.

Il ne serait responsable que s'il est le maître d'oeuvre.. [**DOSSIER**](#)

Par **JEAMO**, le **19/03/2023** à **19:21**

pour la résolution .(Pour Pierrepauljean)

enlèvements des climatiseurs (installations sans autorisations)

action en justice si nécessaire

nous découvrons l'installation des climis récemment

pas facile de prendre une bonne décision

Par **Pierrepauljean**, le **19/03/2023** à **19:42**

j'espère que ce n'est pas votre rédaction...

le projet

autorisation à donner au syndic pour assigner le copropriétaire du lot n°.....pour faire retirer les installations de climatisation posées sur les parties communes sans autorisation du syndicat

Par **JEAMO**, le **19/03/2023** à **19:53**

pour Marck.ESP

J'informe simplement le syndic , ainsi que les copropriétaires , de l'installation de climatisation sur le toit de notre résidence, sans demande d'autorisation.

lje pose la question suivante

si un accident se produit lors d'une intervention sur la clim ,et que notre toit ne soit pas sécurisé

qui assume ses responsabilités.

Je pense soumettre le problème a une assurance.

bien cordialement a vous

Par **JEAMO**, le **19/03/2023** à **20:03**

Pour Pierrepauljean

Merci de votre réponse

Cordialement.

Par **Pierrepauljean**, le **19/03/2023 à 20:16**

pour l'instant la question n'est pas qui sera responsable en cas d'accident

le problème est d'exiger que le syndic fasse le nécessaire pour faire retirer cette installation

il est étonnant que personne n'ait vu les ouvriers faire cette installation...

Par **Visiteur**, le **19/03/2023 à 21:31**

BONJOUR...

[quote]

ma question :

qui sera responsable en cas d'accident

le syndic ?

le propriétaire de la climatisation ?

la copro ?

le président du conseil syndical

[/quote]

Ni les uns, ni les autres, mais l'entreprise...

Par **JEAMO**, le **20/03/2023 à 17:58**

Merci a tous

Par **JEAMO**, le **21/03/2023 à 13:22**

Bonjour

un rendez vous , pour la mise en forme de l 'A G a été prévu, avec le syndic .

je vous informe, dès que j'aurai des nouvelles.

cdt