Image not found or type unknown

Aménagement d'un grenier dans une copro

Par **caribou**, le **20/07/2015** à **10:14**

bjr, un lot de la copro dont la destination est clairement défini dans le règlement intérieur, soit un grenier, est actuellement réaménagé par leur propriétaire, la toiture et le plancher sont des parties communes spéciales au batiment,
de leur propre initiative et sans accord, le proprio du grenier isole la toiture, les principaux travaux d'électricité et de plomberie sont fait, et Mr n'a pas l'intention de faire un changement de destination .... ! ce qui modifierait sacrément les tantièmes de charge....
info supplémentaire, le proprio est également président bénévole du syndic,
malgré ma bonne volonté et mon désir de communiquer, je suis face à des gens bornés et dans la toute puissance, quelle démarche dois je entreprendre pour me protéger ?

Par **youris**, le **20/07/2015** à **10:40**

bonjour,
si ce grenier est une partie commune, vous devez le mettre en demeure de cesser l'occupation privative de cette partie commune et de la remettre dans son état initial en indiquant que si il ne le fait pas, vous saisirez la juridiction compétente.
en tant que syndic, ce copropriétaire doit savoir qu'il n'a pas le droit de s'approprier des parties communes sans autorisation de votre A.G..
Salutations

Par **caribou**, le **20/07/2015** à **10:55**

comme je le disais précédemment le grenier appartient aux copros, seulement ils l'ont aménagé en effectuant des travaux sur les parties communes, isolation de la toiture par ex, sans aucune autorisation, d'autre part le grenier devenant appartement, il n'y a pas eu au préalable de PC, donc pas de déclaration de changement de destination à la copro, donc pas de modif de tantièmes de charges....

Par **youris**, le **20/07/2015** à **14:09**

confusion,
j'avais compris que le grenier était une partie commune.

si c'est une partie privative, le copropriétaire peut en jouir comme bon lui semble à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et ne ne rien faire qui puissent compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble ou porter atteinte à la solidité de l'immeuble.
il faudrait si dans le cadre de ses travaux, il n'est intervenu sur les parties communes (murs, plafond).
vous pouvez lui indiquer votre intention de mettre ce problème à l'ordre du jour de la prochaine A.G. car cela modifie l'état descriptif de division donc les tantièmes et également que vous informerez la mairie de ces travaux, modifiant la destination de ce local, effectués sans déclaration préalable (augmentation taxe habitation).
salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés