



## Application retroactive d'un règlement de copropriété

Par **COULON J JACQUES**, le **23/07/2018** à **14:55**

Bonjour

J'ai acheté il y a 2 ans un appartement dans une grande copropriété.

Aujourd'hui le syndic m'informe que les volets roulants posés par les précédents propriétaires ne sont pas conformes aux prescriptions du règlement de copro. Notamment en ce qui concerne leur couleur brune au lieu de rouille

En conséquence il m'est demandé de les remplacer sous peine de poursuites.

J'aimerais avoir un avis sur;

- la valeur d'une telle requête rétroactive
- la responsabilité du syndic professionnel qui a laissé vendre un appartement avec de telles non conformités
- le recours auprès du précédent propriétaire (qui n'est pas le responsable des dits travaux)
- une requête en annulation de vente

Merci d'avance

JJ COULON

Par **youris**, le **23/07/2018** à **16:36**

bonjour,

la non-conformité soulevé par le syndic n'est pas rétroactive puisque celle-ci subsiste toujours. en cas de vente d'un appartement dans une copropriété, la seule obligation du syndic est de fournir l'état daté au notaire.

vous pouvez effectivement mettre en cause votre vendeur qui vous a vendu un appartement qui ne respecte pas le règlement de copropriété.

je ne pense que les volets roulants non conformes soit un motif d'annulation de la vente.

ce qui est surprenant, c'est qu'aucun copropriétaire voir membre du conseil syndical ne se soit aperçu de cette différence de couleur alors que la situation existe depuis plusieurs années, ce qui semble indiqué que cette différence de couleurs ne porte pas atteinte à l'harmonie de l'immeuble.

pour ma part je mettrais d'abord en cause votre syndic qui dans son contrat doit effectuer un nombre minimal de visite ( dans la copropriété dans le cadre de sa mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble, il semblerait que votre syndic n'ait pas une bonne vue puisqu'il a fait plusieurs visites sans rien voir.

salutations

Par **COULON J JACQUES**, le **24/07/2018** à **15:53**

Merci de votre reponse