



Cahier des charges contestable

Par **Marinelassalle**, le **15/03/2019** à **07:30**

Bonjour.

L'an dernier a été voté en AG un cahier des charges précis sur la pose de climatiseurs dans la résidence. Que je n'ai pas respecté. On me demande de retirer le bloc et en cherchant un peu je découvre que mal grès le nombre impressionnant de climatiseurs posés dans notre résidence, aucune demande de pose n'a jamais été faite en AG depuis 2012 (au moins).

J'accepte évidemment de faire retirer mon bloc défaillant, si les blocs posés illégalement et ne respectant pas ce cahier des charges avant l'an dernier le sont aussi.

Or, on me réponds que ces blocs, posés sans aucun accord, ne bénéficient pas du même traitement de faveur.

Est ce légal?

En vous remerciant

Marine Lassalle

Par **youris**, le **15/03/2019** à **09:58**

bonjour,

si les règles concernant la pose des climatiseurs n'ont été établies que l'an dernier, elle ne s'appliquent pas aux appareils installés avant la modification du cahier des charges, sauf s'il est mentionné que cette règle a un effet rétroactif..

vous n'avez pas respecté le cahier des charges en vigueur lorsque vous avez installé votre climatiseur, vous devez donc le déposer, et contrairement à ce que vous écrivez, les appareils installés avant l'adoption de cette règle n'ont été pas installés illégalement puisqu'il n'y avait pas de règles à la date de leurs poses, votre raisonnement est donc erroné.

salutations

Par **Marinelassalle**, le **15/03/2019** à **11:17**

bonjour et merci pour votre retour rapide.

j'entends bien que toutes demandes faites avant L'AG 2018 ne peuvent être désapprouvées. Mais je parle ici de toutes les installations qui n'auraient pas eu de demande/d'accord/de ratification à postériori.

j'ai parcouru les AG depuis 2012 et jamais aucune demandes n'a été faites.

dans les textes que j'ai trouvé sur le site, il est claire qu'une construction non accordées par l'AG reste illégale.

De plus, j'ai fais une demande de travaux, s'il m'est accordé lors de l'AG, qu'en est il du cahier des charges?

L'AG peut elle l'outrepasser?

en vous remerciant

Par **youris**, le **15/03/2019** à **11:52**

bonjour,

que ces constructions soient illégales peut-être mais si ni le syndic, ni le conseil syndical , ni aucun copropriétaire ne les ont contestées, elles demeurent et il est possible qu'il y est prescription.

mais cela ne modifie pas le refus voté par votre assemblée générale.

une autorisation d'urbanisme est toujours délivrée sous réserve du droit des tiers, donc même si la mairie autorise vos travaux, la décision de votre a.g. reste applicable.

dans votre situation, votre seul recours est de saisir le TGI.

salutations