



Conduite de gaz privative en partie commune.

Par **Montsouris**, le **26/02/2016** à **15:43**

Bonjour,

Dans le cadre du ravalement d'une façade avec isolation extérieure une conduite de gaz reliant la conduite collective à une boutique récemment transformée en appartement a due être retirée d'office, cette conduite courant sur la façade cour n'ayant pas été autorisée par l'AG mais seulement par le syndic précédant.

Le syndic actuel a refusé de faire retirer cette conduite au frais du copropriétaire et veut aujourd'hui imposer un passage par l'entrée principale de l'immeuble (et ce, au frais de la copro) sans l'accord de personne (AG, Conseil syndical) au nom du "droit au gaz" alors qu'un passage par les cave est possible .

D'autre part, cette boutique a un accès direct par la rue.

Est-ce légal et que pouvons nous faire ?

Comment bloquer le syndic ?

Par **youris**, le **26/02/2016** à **18:05**

bonjour,

un syndic n'a pas le pouvoir d'autoriser un copropriétaire à utiliser une partie commune pour son usage privatif, seule l'A.G. a le pouvoir d'autoriser ou d'interdire l'usage privatif d'une partie commune.

le droit au gaz n'existe pas.

si la boutique n'a pas été alimentée en gaz dès son origine, le syndicat des copropriétaires n'a aucune obligation d'accepter cet nouvel usage.

il faut voir avec le conseil syndical pour mettre cette question à l'ordre du jour d ela prochaine A.G.

salutations

Par **Montsouris**, le **26/02/2016** à **19:08**

Merci beaucoup.

Effectivement, ce local n'a jamais été relié au gaz.

Le Conseil syndical a demandé l'inscription de la question à la dernière AG mais le syndic ne

l'a pas fait.

Depuis, il n'y a plus de CS (!) jusqu'à la prochaine AG (mars/avril prochain) donc la solution semble être judiciaire puisque ces travaux sont programmés pour bientôt (et alors que le local n'est pas utilisé en raison d'un contentieux judiciaire lié aux travaux de rénovation).

Sur un sujet légèrement différent, j'ai trouvé par hasard cette très récente décision de la Cour de Cassation

<http://www.lavieimmo.com/divers-immobilier/copropriete-attention-au-cable-electrique-qui-passe-hors-de-chez-soi-34556.html>

Un autre sujet d'étonnement est que GrDF puisse valider des installations effectuées sur des ordres illégaux de syndic sans demander une copie du PV d'AG.

Par **youris**, le **26/02/2016** à **19:56**

bonjour,

GRDF n'a pas le pouvoir d'exiger une copie d'un PV d'AG qui ne le concerne pas, il n'a pas pour mission de juger qui a raison entre le syndic, le demandeur du branchement et le syndicat des copropriétaires.

GRDF n'a même pas le pouvoir de demander l'identité de ses clients.

si le syndic prend ce genre de décision sans un vote préalable de l'A.G. il devra en assumer les conséquences éventuelles.

vous pouvez comme copropriétaire exprimer votre désaccord au syndic, vous avez sur ce sujet les mêmes pouvoirs qu'un membre du C.S.

salutations