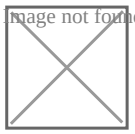

Copropriété, location à une pizzeria, nuisances potentielles.

Par **ht9000**, le **25/05/2013** à **18:20**

Bonjour,

Je possède un appartement, dans un immeuble en copropriété avec un local commercial. Mon appartement correspond à 700/1000 de l'immeuble, contre 300 pour le local commercial. Le propriétaire du local commercial envisage de louer pour faire une pizzeria.

Hors le contrat de copropriété précise que le local commercial ne peut être loué pour une activité "non contraire aux bonne moeurs et pour une activité ne provoquant aucune nuisance de quelque nature que ce soit".

Il me semble assez clair qu'un pizzeria provoque des nuisances, notamment en terme d'odeur, et de bruit tardifs. De plus le local n'est pas aéré et pourrait difficilement l'être sans travaux nécessitant mon autorisation (évacuation d'air possible uniquement sur ma terrasse ou sur la façade commune, en dessous de mes fenêtres).

Mais je ne suis pas juriste et je ne sais pas ce que signifie "aucune nuisance de quelque nature que ce soit" légalement.

Qu'en pensez-vous? Que me conseillez-vous de faire?

Merci d'avance.

Par **HOODIA**, le **26/05/2013** à **10:44**

Il y a une nuisance manifeste odeurs et bruits avec ce genre de commerce!
Le RC est valable pour tous ,et un rappel de celui çi par le syndic serait utile avant qu'il ne soit trop tard...

Par **ht9000**, le **27/05/2013** à **13:00**

Merci pour cette réponse, mais concrètement, que conseilleriez-vous? Un simple courrier au propriétaire? Y-a-t il moyen de bloquer cette location d'une manière ou d'une autre sans

entrer dans un conflit qui sera nécessairement pénible pour tout le monde une fois la location effective et signée, sachant que de plus le locataire n'est vraisemblablement pas au courant de la restriction légale sur le contrat de copropriété?

Par **HOODIA**, le **27/05/2013** à **14:38**

Vous avez syndic un syndic qui a une mission de faire respecter le RC .
IL doit donc sur l'action du CS ,faire une mise en garde !

et ceci avant qu'il soit trop tard!

Par **ht9000**, le **27/05/2013** à **15:11**

En fait je n'ai pas de syndic. J'ai toujours cru que comme il n'y a pas de charges communes ni de parties communes (sauf les murs), qu'il n'y avait que 2 copropriétaires, il n'y avait pas besoin de syndic. Je découvre avec votre réponse et une rapide recherche Google qu'il semble que ce ne soit pas le cas.

Par **HOODIA**, le **27/05/2013** à **18:00**

Prévenez le locataire et le propriétaire par tel d'une part,et, surtout confirmation par LR/AR en utilisant le paragraphe qui traite de ces nuisances ,et, ceci d'une façon ferme ....

Immédiatement !

Par **ht9000**, le **28/05/2013** à **12:23**

Merci pour votre réponse. On hésite souvent à envoyer une lettre A/R de peur de se brouiller avec son coproprio, mais finalement il ne vaut mieux pas prendre de risque. Je vais suivre votre conseil.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés