Image not found or type unknown

Copropriété et mésentente

Par **knock**, le **10/05/2014** à **09:18**

Bonjour,

Propriétaire d'un ensemble composé d'un bâtiment principal accueillant un sous sol et deux appartements, ainsi qu'un bâtiment annexe abritant un studio, j'ai mis en copropriété l'ensemble en vendant 1 appartement du bâtiment principal et le studio de la maisonnette en 2011.
Depuis mes soucis sont divers :

Le propriétaire du studio, mécontent que je fasse appel au notaire pour lui expliquer que la réfection de son toit n'était pas une dépense de copropriété comme il l'entendait, multiplie les actions négatives.
1) Il refuse de me rembourser une partie des travaux du toit, un remplacement de tuiles en 2013, qu'il m'a demandé de régler à tord (ainsi qu'à l'autre copropriétaire) à hauteur de mes tantièmes de la copropriété (44 %). Il a contacté le notaire, lui faisant croire que c'était suite à une stagnation d'eau sur ma terrasse pourtant plus basse que son toit (SIC). J'ai donc rectifié auprès du notaire qui conclut (fatigué par l'affaire) qu'il n est pas expert en bâtiment et que ce serait bien qu'on s'entende et qu'on abandonne le litige...ou que je fasse appel à un expert

2)Depuis, ce même propriétaire du studio refuse de payer l'électricité (il a fait mettre un sous compteur en achetant le bien en 2011, mais le compteur général est à mon nom et alimente mon appartement, le studio ainsi que le sous sol)cette année. Quand je lui demande des comptes, il me répond qu'il paiera peut être lors du relevé des compteurs par EDF...Je précise que jusqu'à mon refus normal de payer 44 % de 7000 euros pour son toit,ce propriétaire payait chaque mois sa consommation électrique. Puis-je demander à ce copropriétaire d'installer un compteur EDF indépendant ou est-ce une dépense de copropriété ?

3) Idem pour l'eau froide.

Que puis-je faire légalement mais sans engager de frais élevés pour que tout rentre dans l'ordre et que ce propriétaire n'en fasse pas qu'à sa tête ?

4) Le bâtiment principal est composé de combles dont j'ai 54%. Le second copropriétaire en possède 46%
Le problème est que l'accès aux combles se fait par l'appartement de ce 2e copropriétaire. Lors de la signature le notaire a expliqué à ce dernier qu'il ne pouvait pas me refuser l'accès à ces combles. Depuis 2011, je n'ai jamais eu besoin d'aller dans ces combles. Aujourd'hui, j'ai besoin d'y entreposer des biens ainsi que réparer une partie du châssis du toit. J'ai demandé une dizaine de fois oralement et 4 fois par écrit à ce copropriétaire que nous convenions d'un jour pour que j'accède aux combles. Il me répond invariablement qu'il va voir s'il peut

s'arranger et ça fait pas loin de 8 mois qu'il me promène ainsi...
Donc là encore ma question est la suivante : que puis-je faire pour que ma demande soit respectée?

Je vous remercie de votre lecture.

Cordialement.

Par **HOODIA**, le **10/05/2014** à **09:51**

Un compteur electrique ou eau commun mais à votre nom ?

ceci ne peut continuer ainsi !

Commencez par résoudre ce probléme avant de passer au compteur d'eau .....

Par **knock**, le **10/05/2014** à **11:03**

Oui j'entends bien mais comment résoudre ce problème en sachant qu'après la vente j'ai déjà fait un geste financier pour participer aux travaux électriques de ce studio...et en sachant que ce propriétaire ne veut pas investir dans des travaux électriques aboutissant à un compteur propre.

Par **HOODIA**, le **10/05/2014** à **12:07**

Vous ne pouvez revendre de l'electricité (renseignez vous edf ...) ,alors que pour l'eau le fait d'avoir un sous compteur est possible ...
En plus vous risquez de payer pour lui ,vis à vis d'edf qui ne connait que le titulaire du contrat!

Par **pieton78**, le **10/05/2014** à **19:21**

Bonjour,
Avez-vous un règlement de copropriété?
HOODIA vous a parfaitement répondu pour ce qui concerne l'électricité.
Pour l'eau c'est un peu différent, la loi ALUR a modifié les conditions pour décider la pose de compteurs d'eau individuels. Comme vous avez la majorité ce doit être possible de décider la pose de compteurs individuels, de toutes façons l'eau est comprise dans les charges de copropriété, comme la réfection du toit.
Si ce copropriétaire accumule plus de 2 ou 3 trim. de retard de charges, envoyez lui une injonction de payer...
Pour l'accès au combles c'est plus délicat:

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

- pour effectuer des travaux pas de problème: vous envoyez une LR-AR 8 jours avant l'intervention pour avoir accès aux parties communes (à conditions qu'elles ne soient pas accessible par ailleurs)
- Pour entreposer dans les combles, il faut qu'il y est dans le RC et dans l'acte de vente une servitude d'accès, et encore...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés