



## Décision AG qui peuvent entraîner des modifications sur parties privatives

Par Laurabiz, le 12/01/2022 à 11:36

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une studio de 15m<sup>2</sup> à Paris depuis 6 ans. Il y a quelques jours, sorti de nulle part, le syndic me fait parvenir un courrier indiquant qu'un technicien se déplacera le 22/01 pour installer un compteur d'eau. Je ne m'oppose pas du tout à cette décision mais l'installation dans mon logement est tout simplement impossible vu la configuration des lieux. Tout les meubles sont encastrés et le tuyau d'arrivée d'eau passe à un endroit où il n'y a même pas la place pour utiliser un outil. Je n'ai jamais en 6 ans entendu parler d'une telle décision et en discutant avec le syndic je me rends compte que nous ne sommes plus que 3 à ne pas avoir de compteur individuel. Ma voisine m'indique que son compteur était déjà présent en 2013 lors de son achat (j'ai acheté en 2016). Je suppose donc que cette décision de l'AG a été prise bien des années avant mon achat et à fortement tardée à être appliquée. Le syndic est incapable de me retrouver le PV qui indique cette décision et argumente que de toute façon il s'agit d'une mise en conformité avec la loi car les compteurs sont devenus obligatoires, donc je n'ai pas le choix, pour eux, c'est à moi de me débrouiller pour rendre cela possible.

Cependant en me renseignant je me rends compte que les compteurs d'eau froide (c'est bien de cela qu'il est question chez moi) ne sont absolument pas obligatoires surtout si le bâtiment a été construit avant 2017. Il s'agit donc bien d'une décision de l'AG.

Je me pose donc les questions suivantes:

- lorsqu'une décision prise par l'AG requiert des modifications dans les parties privatives pour être appliquée, comme c'est mon cas (car pour l'installer à l'intérieur il faudrait faire des travaux) n'est-ce pas également à l'AG d'anticiper ce genre de situation, la faisabilité et le cas échéant de supporter le coût des travaux de modifications dans les parties privatives ?
- n'y a-t-il pas un délai réglementaire pour faire appliquer ce genre de décision ?
- Le syndic a imposé une date pour cette installation par une entreprise, date qui me convenait très bien au départ puisque c'était un samedi. Puis ils ont changé cette date pour un jour de semaine ou personne ne peut être présent pour moi. Quand je leurs ai indiqué que cette date était parfaitement impossible, ils m'ont rétorqué que si je ne donnais pas accès ce jour à mon appartement je devrais payer pour un déplacement de l'entreprise à une date ultérieure. Ont-ils le droit de faire cela dans la mesure où ils ne s'inquiètent jamais de la disponibilité des propriétaires pour les interventions et prennent systématiquement des rendez vous en pleine journée et en semaine. Je précise que nous ne sommes que 3 copropriétaires concernés par cette intervention donc cette fois ça ne leurs aurait pas

demander beaucoup d'effort de se renseigner avant.

Merci de votre aide.

Par **coproleclos**, le **12/01/2022** à **16:41**

Bonjour,

Rapatriez le : **décret n° 2015-1681 du 15 décembre 2015 Relatif à l'information des occupants des immeubles en copropriété des décisions prises par l'assemblée générale :**

[https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000031633083?init=true&page=1&query=d%C3%A9cret+no+2015-1681&searchField=ALL&tab\\_selection=all](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000031633083?init=true&page=1&query=d%C3%A9cret+no+2015-1681&searchField=ALL&tab_selection=all)

en tapant directement l'adresse dans votre navigateur. Rappelez à votre syndic ses obligations. Bien à vous.

Je complète mon propos en vous donnant une nouvelle adresse qui concerne un arrêt de la Cour de cassation :

<https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/jurisprudence/jurisprudence-2010/travaux-necessitant-laces-aux-parties-privatives--formalisme-prealable-a-leur-execution/>