Image not found or type unknown

demolition de jardiniere

Par **Fantchan**, le **02/04/2022** à **20:39**

bonjour je suis propriétaire f un appartement en RDC et j ai la jouissance d un terrasse sur laquelle sont édifiérs des jardinières.

Le conseil syndical de la copropriété veut supprimer les jardinières pour ne pas avoir à faire l étanchéité.

Est ce que ce dernier est dans ses droit. Les membres du conseil syndical ont ils le droit de supprimer la jardinière de la terrasse ?

Merci

Par **oyster**, le **03/04/2022** à **07:30**

Bonjour ,

On peut penser qu'une jardiniére retient l'eau ,et l'étancheification en dessous peut au fil des ans amener en effet à une infiltration.

Cela peut etre une décision par vote en AG ,mais vous avez uniquement la jouissance de la terrasse .

Par **Marck.ESP**, le **03/04/2022** à **18:31**

Bonsoir

Les questions relatives à ce sujet émanent souvent de copropriétaires ayant ajouté des jardinières et auxquels la copropriété veut imposer un changement.

Ici, les jardinières préexistaient avec la terrasse dont vous avez la jouissance et le conseil syndical veut supprimer pour éviter de futurs dégâts dont le coût seraient supportés par l’ensemble des copropriétaires… Est-ce bien cela ?

Je dirais que ce n'est pas au CS de prendre cette initiative. Il peut demander au syndic

d’inscrire le sujet à l'OdJ de l'AG prochaine (ou de convoquer une AG s’il y a urgence).

Vous pourrez vous exprimer je pense avant le vote, mais la décision appartient à l'AG.

Par **oyster**, le **04/04/2022** à **08:24**

Bonjour,

Un copro peut mettre une résolution sur le sujet ,que cela soit par le CS ou pas .....

Les jardiniéres sur toit terrasse ou plus simplement au rdc sur une dalle reste à la longue

un probléme que nous trouvons pour l'étancheification des balcons.....

En effet l'imprégnation par l'eau des sous face de balcons améne un traitement d'un cout

non négligeable ,et le fait d'appliquer simplement une peinture lors d'un ravalement

est voué à l'échec !.

Pour faire simple ,le devis pour refaire l'étancheification des sous face de balcons peut doubler le prix d'un ravalement coloriage ou technique dans la mesure ou nous devons retirer le carrelage qui n'assure jamais l'étancheité .

Par **beatles**, le **04/04/2022** à **09:24**

Bonjour,

[quote]
Je dirais que ce n'est pas au CS de prendre cette initiative. Il peut demander au syndic d’inscrire le sujet à l'OdJ de l'AG prochaine (ou de convoquer une AG s’il y a urgence).

Vous pourrez vous exprimer je pense avant le vote, mais la décision appartient à l'AG.

[/quote]
Avec plus de discernement, ce qui implique avoir les compétences, l'on pense automatiquement à l'avant dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.[/quote]
Ce qui signifie que l'assemblée générale ne peut pas décider de supprimer les jardinières ce qui modifierait les modalités de jouissance des parties privatives auxquelles, au pire la terrasse est une partie commune à jouissance privative attachée à ces dernières (un droit de jouissance sur une partie commune étant un droit réel).

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Même si le président du conseil syndical convoque une assemblée générale, conformément à l'article 8 du décret du 17 mars 1967, la démolition sera reffusée car Fantchan ne sera jamais d'accord.

En revanche le syndic, s'il est urgent de régler ce problème d'étanchéité pour la conservation de l'immeuble, peut faire exécuter les travaux nécessaires comme le prévoie l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]
I.-Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous :

-d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;

-d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;

...

[/quote]
Cdt.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés