Image not found or type unknown

dépose de volets roulants demandés par le syndic

Par **vaskoo**, le **23/12/2011** à **19:33**

On me somme d'enlever des volets roulants installés par les précédents propriétaires sans autorisation du syndic. Une mise en demeure leur avait été envoyée dont je n'ai eu connaissance que le jour de la signature authentique chez le notaire. La procédure avait été abandonnée selon leur dire! cette procédure remonte à quelques années puisque rien n'apparaît sur les deux derniers procès verbaux de l'assemblée générale. Que faire pour éviter la dépose de ces volets et éviter des poursuites si la remise en état n'est pas faite? contacter le notaire pour défaut d'informations et de conseils? soumettre le problème à l'ordre du jour de la prochaine AG? Il y a t-il prescription au bout d'un certain temps? le syndic est-il habilité à me poursuivre sans décision de l'AG?
Merci d'avance pour vos conseilS.

Par **janus2fr**, le **24/12/2011** à **09:25**

Bonjour,
Il faut vous référer au règlement de copropriété. Si ce type d'équipement y est interdit, le syndic a tout à fait compétence à vous les faire enlever, c'est son rôle de faire respecter le règlement de copropriété.

Par **vaskoo**, le **24/12/2011** à **14:36**

Merci pour votre réponse. Après recherches, il apparaît quand même que selon le décret 67-225 du 17 mars 1967 relatif à la copropriété le syndic ne peut engager une action juridique qu'après décision de l'assemblée générale sauf pour les recouvrements de charges où il peut agir seul.

Par **janus2fr**, le **24/12/2011** à **15:24**

Pour l'action en justice, effectivement, il faut l'accord de l'AG qui a peut-être déjà été donné d'après ce que vous dites (depuis plusieurs années).
En revanche, comme je vous le disais, il faut vérifier si effectivement le règlement interdit ces

volets. Si c'est le cas, vous n'aurez pas d'autre solution que de vous conformer au règlement. Acheter en copropriété nécessite tout de même d'en suivre les règles, comme dans toute société. Et le syndic est mandaté pour faire respecter ces règles...

Par **vaskoo**, le **24/12/2011** à **16:47**

Je suis tout à fait d'accord pour respecter les règles de la copropriété, mais je n'ai pas été prevenue avant la signature, ni par l'agence ni par le notaire et rien n'apparaissait sur les deux derniers procès verbaux fournis. Il y a bien une faute de quelqu'un?
ces volets sont installés depuis plus de 6 ans, ne dénaturent en rien l'esthétique de l'immeuble (couleur identique aux autres volets et coffrage de la même couleur que le mur)Cela m'a même été présenté comme un plus par l'agence!! Apparemment cela ne dérange que quelques résidents qui eux aussi voudraient en installer, mais devant le refus du syndic veulent que les miens soient enlevés! conclusion; ce n'est qu''une affaire de jalousie! si je suis obligée, je les enleverai, mais cela n'apportera pas grand chose aux autres...

Par **youris**, le **24/12/2011** à **17:48**

bjr,
que vous n'ayez pas été prévenue de ce litige concerne vous l'acquéreur et le vendeur contre lequel à qui vous pouvez reprocher d'avoir dissimulé cette information et ses conséquence.
ensuite si vos volets ne respectent pas l'esthétique de l'immeuble, effectivement le syndicat des copropriétaires pourrait engager une procédure judiciaire.
il me semble que la solution serait de demander l'inscription à l'ordre du jour de la prochaine a.g. en demandant un vote à savoir si les copropriétaires acceptent vos volets.
pour avoir connu une situation semblable, le sujet ayant été inscrit à l'ordre du jour,l'a.g. a voté le maintien des stores qui n'étaient exactement conformes au modèle prévu.
cdt

Par **vaskoo**, le **24/12/2011** à **17:57**

Merci pour ce conseil, c'est ce que je vais faire. En espérant qu'une majorité soit d'accord...
Bonne fêtes à vous

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés