Image not found or type unknown

Flaques eau parties communes par restaurant

Par **kara44**, le **01/08/2013** à **11:51**

Bonjour,

Un restaurant a récemment ouvert dans l'immeuble de ma copropriété. Une porte de la cuisine du restaurant donne directement sur l'entrée de la copropriété (boîte aux lettres, escalier, couloir d'entrée). Très fréquemment, le restaurateur nettoie sa cuisine et évacue l'eau par l'entrée de la copropriété. L'immeuble est très ancien et le couloir est en très vieilles pierres. Une fois que les flaques d'eau sont évacuées, une humidité persiste très fortement avec une odeur désagréable.

J'ai déjà demandé oralement à plusieurs reprises au restaurateur (locataire) de ne plus évacuer l'eau par la partie commune mais le problème persiste.

Je m'adresse donc à vous pour savoir quels sont mes droits et comment passer à la "vitesse supérieure" pour les faire valoir.

D'avance merci pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le **01/08/2013** à **11:59**

Bonjour,
Dans un premier temps, il faut demander au syndic d'agir, c'est son rôle.

Par **kara44**, le **01/08/2013** à **12:08**

Bonjour,

Je suis un des représentants du syndic (seul propriétaire occupant de l'immeuble)

Par **janus2fr**, le **01/08/2013** à **13:47**

Il doit y avoir un malentendu, car un syndic n'a pas de représentants !!!
Le syndic est la personne (professionnelle ou bénévole) qui gère la copropriété pour le

compte des copropriétaires.
Peut-être confondez-vous avec le conseil syndical...

[citation]Le fonctionnement de la copropriété repose sur :

le syndicat de copropriété composé de l'ensemble des copropriétaires qui se réunissent en assemblée générale ;
le syndic qui exécute les décisions prises par l'assemblée générale et assure la gestion courante de l'immeuble;
le conseil syndical, composé de copropriétaires élus, qui assiste et contrôle le syndic dans sa gestion, tout au long de l'année.

La copropriété est réglementée par la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967 modifiés.[/citation]

Par **kara44**, le **01/08/2013** à **14:50**

Oui, je confonds avec le conseil syndical.
Donc si je dois formuler ma question différemment : Que doit faire le syndic dans cette situation ?

Par **jus13**, le **01/08/2013** à **17:11**

Bonjour kara44,

Dans votre situation vous devez rappeler au syndic de copropriété qu'il doit agir au mieux des intérêts de la copropriété et de ses parties communes.

Procurez vous le règlement de copropriété, il est plus que probable que dans ce document une partie soit réservée aux conditions d'accès et d'entrée à la copropriété.

Faites les valoir auprès du syndic. La mission classique du syndic est de faire appliquer les délibérations de l'assemblée générale et les dispositions du règlement de copropriété.

Dans votre envie de "passer vitesse supérieure", vous pouvez faire voter une délibération durant la prochaine assemblée générale en rappelant l'usage des parties communes.
Précisez dans le projet de délibération l'obligation de respecter les parties communes, l'accès à l'immeuble et les occupants de la copropriété.

Rappelez tout de même à ce restaurateur que s'il ne respecte pas les parties communes, son bail peut éventuellement être résilié (ce ne serait pas le premier).

Prenez attache avec le propriétaire du local loué ou demander au syndic de le faire de façon à ce qu'il lui soit expliqué qu'il y a des règles en copropriété.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Procédure:

- Lisez le règlement de copropriété et saisissez le syndic dans le cadre de sa mission.

- Mettez à l'ordre du jour la question du respect du règlement de copropriété et la question de la résiliation du bail du restaurateur, bien sûr il ne s'agit pas de lui faire fermer boutique mais plutôt de lui faire prendre conscience que ce type d'éventualités est envisageable.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés