



loyers des antennes relais

Par **Berenice88**, le 19/06/2019 à 21:35

Bonjour,

Nous sommes une copropriété composée d'un bâtiment et de trois pavillons.

Nous avons accepté l'installation d'une antenne-relais sur le toit de l'immeuble.
Or les loyers sont distribués à l'ensemble de la copropriété y compris aux pavillons.

Copropriétaire d'un appartement dans le bâtiment, je trouverais normal que seuls les copropriétaires du bâtiment bénéficient de ces loyers.

En effet, comme il y a des charges spéciales, ne peut-il pas y avoir également des recettes spéciales?

C'est bien le toit de l'immeuble qui supporte le risque d'éventuelles dégradations dues à cette antenne.

Pourquoi les pavillons auraient-ils le bénéfice des recettes sans avoir la charge du risque?

Par **Berenice88**, le 20/06/2019 à 08:35

Bon.jour,

Par ailleurs, le syndic veut nous faire voter un renouvellement de contrat alors que l'actuel se termine en 2026.

Je ne comprends pas cet empressement. Il y a bien sûr "anguille sous roche"

Mais comment le faire comprendre aux autres copropriétaires alléchés par le nouveau montant des loyers? Quels arguments puis-je avancer?

Par avance, je vous remercie pour votre réponse.

Sincères salutations

Par **santaklaus**, le 20/06/2019 à 09:02

Bonjour,

Que dit le syndic sur ce renouvellement 7 ans avant la date d'échéance du contrat ?

SK

Par **beatles**, le 20/06/2019 à 17:56

Bonsoir,

Pour l'article 3 du décret 67-223 et la jurisprudence, un état descriptif de division réalise la division de la propriété d'un immeuble, par lots et délimite et situe ces derniers.

Sachant qu'un immeuble peut être un bâtiment ou un terrain et que l'état descriptif de division doit identifier l'immeuble auquel il s'applique, opérer une division en lots et attribuer un numéro à chaque lot (article 71-1 et suivants du décret 55-1350) : votre EDD correspond-t-il bien à l'article 2 du décret 67-223.

En fait, il semblerait, que votre soi-disant EDD mélange les torchons avec les serviettes.

Cdt.

Par **Berenice88**, le 20/06/2019 à 21:42

Bonsoir

Merci pour votre réponse.

A vrai dire je ne la comprends pas très bien.

Les pavillons constituent chacun un lot de la copro. Mais c'est sur le seul bâtiment A que se trouve l'antenne.

Pourquoi auraient-ils le bénéfice des loyers?

Par **beatles**, le 21/06/2019 à 10:08

Il faut toujours, si cela est possible, revenir à la genèse, soit à la discussion, sur le projet de loi concernant le statut de la copropriété, lors de la séance de l'Assemblée Nationale du 22 avril 1965.

[quote]

M. le rapporteur (définition des parties communes) : Il nous est apparu qu'il n'était pas souhaitable, après une définition claire et précise, d'apporter par la voie d'une présomption,

une définition nouvelle qui aurait, d'autre part, un caractère quelque peu négatif puisque seraient « présumées affectées à l'usage de tous les copropriétaires les parties de l'immeuble qui ne sont pas expressément réservées à l'usage exclusif de l'un d'eux. »[/quote]
Il nous a semblé qu'il s'agissait là d'une vérité d'évidence n'ayant pas un caractère proprement juridique.

M. le garde des sceaux (clauses réputées non écrites) : Dans ces conditions, l'amendement que je défends maintenant par prétérition écarte les clauses qui auraient pour effet de retarder l'entrée en vigueur de la loi nouvelle...

Cela signifie que la loi ne rappelle pas volontairement ce qui est d'évidence.

[quote]

Cour de cassation ; chambre civile 3 ; mardi 12 octobre 2010 ; n° de pourvoi: 09-12082[/quote]

Attendu qu'ayant à bon droit retenu que la qualification d'indivision forcée et perpétuelle s'appliquait aux biens indivis qui, ne pouvant être partagés et étant effectivement nécessaires à l'usage de deux ou plusieurs autres biens appartenant à des propriétaires différents, en constituaient l'accessoire indispensable...

Dans votre cas, il est une vérité d'évidence, que les parties communes bâties de l'immeuble collectif ne sont pas des biens indivis nécessaires à l'usage des propriétaires des pavillons : elles sont l'objet d'une propriété indivise qu'entre les copropriétaires de l'immeuble collectif.

Pour l'EDD je vous laisse découvrir l'évidence de ma comparaison.