Image not found or type unknown

Monte Personne dans une copropriété

Par **leberet**, le **28/04/2014** à **12:27**

Bonjour,

Mon problème est le suivant :
J'ai fait l'acquisition d'un appartement situé au 3ème étage d'une copropriété. Cet achat était conditionné par la possibilité d'installation d'un ascenseur ou monte personne dans la cage d'escalier. (Il se trouve que la cage d'escalier est trop petite pour un ascenseur, mais pas pour un monte personne.)
Cet accord de principe a été donné en assemblée générale de copropriété. Il a été convenu à ce moment là qu'une AG extraordinaire serait provoquée au moment du début des travaux pour savoir quel copropriétaire souhaitait se raccorder à ce monte personne. (ce qui correspond à avoir un accès sur le palier, chaque étage n'étant occupé que par un copropriétaire).

J'ai depuis engagé des travaux et de fortes sommes d'argent dans l'appartement. Or les travaux relatifs à ce monte personne sont sans cesse repoussés par différentes personnes :
- le syndic : pour lui, le monte personne est illégal dans une copropriété. Ce même syndic avait donné son accord au moment de l'achat
- la commission départementale : elle a longtemps refusé de nous donner une dérogation, car l'installation ne respecterait pas, selon elle, les normes d'accessibilité. Elle serait maintenant prête à nous la donner, suite à la présentation d'un nouveau dossier.

Mes questions :
- j'ai du mal à trouver une règlementation complète à ce sujet, quelqu'un peut m'aiguiller ?
- quel pourrait être le facteur bloquant qui m'empêche de démarrer ces travaux ?
- avez vous un avis sur la cause du revirement du syndic ?

Merci beaucoup à ceux qui pourront ou essaieront de m'aider !

Anthony

Par **janus2fr**, le **28/04/2014** à **13:23**

Bonjour,

J'ai du mal à comprendre si ces travaux ne concernent que votre partie privative ou les parties communes de la copropriété ?

Par **leberet**, le **28/04/2014** à **14:18**

Le monte personne serait dans les parties communes, dans la cage d'escalier.

Par **janus2fr**, le **28/04/2014** à **19:16**

Ces travaux ne peuvent donc avoir lieu qu'après un vote positif en assemblée générale. Les autres copropriétaires peuvent refuser, d'autant que, puisqu'il s'agit des parties communes, ils seraient mis à contribution...

Par **leberet**, le **29/04/2014** à **10:29**

Je suis bien d'accord sur le besoin d'un vote en assemblée générale. Celui-ci ne posera normalement pas de problème, le propriétaire du 2ème étage étant lui aussi intéressé par le monte personne.
Ce qui m'empêche de démarrer les travaux, c'est l esyndic qui me dit que c'est illégal de mettre en place ce genre de dispositif dans des parties communes.

Je veux donc être sûr de la légalité de mes travaux avant de les commencer.

Par **janus2fr**, le **29/04/2014** à **13:22**

[citation]Je veux donc être sûr de la légalité de mes travaux avant de les commencer.[/citation]
De toute façon, vous ne pouvez pas faire les travaux vous-même ! S'agissant des parties communes, c'est le syndic seulement qui peut gérer des travaux...

Par **leberet**, le **30/04/2014** à **12:24**

Je comprends tout à fait le fonctionnement d'une copropriété et sa gestion par un syndic, c'est d'ailleurs pour ça que ce n'était pas l'objet de ma question.

Simplement le syndic me prend de haut et ne donne jamais d'explication claire quant à son refus.

C'est pour ça que je cherche les raisons légales qui le pousse à refuser ces travaux.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **janus2fr**, le **30/04/2014** à **13:43**

[citation]Je comprends tout à fait le fonctionnement d'une copropriété et sa gestion par un syndic, c'est d'ailleurs pour ça que ce n'était pas l'objet de ma question. [/citation]
C'est pourtant bien vous qui écrivez :
[citation]Je veux donc être sûr de la légalité de [fluo]mes travaux[/fluo] avant de les commencer.[/citation]

Par **leberet**, le **05/05/2014** à **11:32**

Mes travaux car c'est moi qui les finance.

Avec l'accord de la copro car c'est dans une partie commune

Par **janus2fr**, le **05/05/2014** à **13:35**

Il est anormal que vous financiez seul des travaux pour la copropriété !

Par **youris**, le **05/05/2014** à **14:17**

Bjr
Si l usage de cet appareillage est réservé à certaines personnes de la copropriété par un système de clés, il ne peut être financé que par ses utilisateurs privatifs.
Bien sûr cela requiert l accord de l AG.
Cdt

Par **janus2fr**, le **05/05/2014** à **17:22**

Bonjour youris,
Et comment cela se passe t-il ensuite lorsque les copropriétaires changent et que certains veulent utiliser l'appareillage et d'autres ne veulent plus ?
Bonjour la galère !!!

Par **youris**, le **05/05/2014** à **20:50**

Le droit d usage se transmet aux seul acquéreurs successifs des copropriétaires ayant financé l installation privative installée sur une partie commune.
Cdt

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **janus2fr**, le **05/05/2014** à **22:22**

Dans le cas présent, un seul copropriétaire qui installe son appareil, n'est-on pas dans le cas d'une annexion de partie commune ?

Par **youris**, le **05/05/2014** à **22:34**

si le copropriétaire a obtenu l'accord de l'A.G., je ne vois pas ou est le problème;
un copropriétaire peut utiliser des parties communes à titre privatif avec l'accord de l'A.G. sous certaines conditions;
d'ailleurs en général les installations privatives d'eaux, gaz ou électricité qui vont des gaines techniques aux appartements empruntent bien des parties communes.

Par **leberet**, le **06/05/2014** à **11:43**

il s'agirait effectivement d'un usage privatif, d'où mon financement. La structure est cependant modifiable (ajout d'un accès à l'étage voulu) par de futurs autres propriétaires qui voudraient utiliser l'équipement.

Vous me confirmez donc que l'accord que j'ai obtenu en AG au moment de l'achat me suffit à être dans la légalité ?

Par **HOODIA**, le **08/05/2014** à **10:28**

Il apparait en effet que vous ne pourrez faire les travaux sans l'accord du syndic ....

Par **pieton78**, le **09/05/2014** à **17:27**

Bonjour,
Je partage tout à fait l'avis de youris.
Votre problème est que vous avez une autorisation de l'A-G un peu ambigue (accord de principe). Il faudrait nous communiquer le texte de la résolution.
Si l'A-G a approuvé votre demande, le syndic ne peut pas s'y opposer, ce n'est pas dans ses attributions. Vous pouvez passer outre puisque c'est vous qui payez.
Il faudra prendre des précautions dans le genre: dégradation du mur, percement pour fixation, alimentation électrique (constat d'huissier avant travaux si possible assisté de l'architecte de la copro. ou d'un technicien expert amiable en bâtiment)

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés