



Prescription trentenaire

Par **erusamaled**, le **06/12/2019** à **11:37**

Je suis propriétaire depuis 40 ans d'une "atelier" (pièce de 12 m2 en rez-de-jardin) et dispose depuis l'acte d'achat d'une clé de toilettes au même niveau, ainsi que tous les propriétaires de ce type d'atelier.

Suite à un conflit ponctuel sur l'occupation illégale d'un atelier, le conseil syndical a fait appel à un conciliateur, lequel a estimé "illégal" l'utilisation spécifique des toilettes.

Sans consultation ni information, le conseil a changé les serrures des toilettes. Lors de l'AG annuelle d'hier, il a été dit que les conclusions du conciliateur sont considérées comme une décision de justice.

Il a également été affirmé que la prescription trentenaire n'entraîne pas en jeu dans cette procédure.

Question : dois-je m'incliner ou puis-je contester ?

Merci de votre réponse

Par **wolfram2**, le **07/12/2019** à **12:58**

Bonjour

Sur legifrance.gouv.fr vous allez consulter dans le Code de procédure civile ce qui est dit de la conciliation.

Voir aussi sur le site [service-public](http://service-public.fr)

Reportez-vous au Règlement de copro, à l'Etat descriptif de Division, et à l'Etat des charges générales concernant la nature de ces toilettes parties privatives ou communes ou spéciales à destination des seuls propriétaires de lots, Voir aussi votre titre de propriété s'il mentionne un droit sur ou à l'usage de ce local.

Cordialement. Wolfram

Par **youris**, le **07/12/2019** à **14:16**

bonjour,

qui vous a remis cette clé des toilettes, l'ancien propriétaire ou le syndicat des copropriétaires ?

une tolérance n'est jamais créatrice de droits, avez-vous un document prouvant que vous avez un droit sur ces toilettes, même pour un simple usage ?

le conciliateur a-t-il rédigé un constat ? si oui, un exemplaire du constat est remis à chaque partie. Le conciliateur de justice procède au dépôt d'un exemplaire au greffe du tribunal. L'une des parties peut soumettre le constat d'accord à l'homologation du juge afin qu'il lui confère force exécutoire, sauf si l'autre partie s'y oppose.

source: <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1736>

salutations

Par **wolfram2**, le **09/12/2019 à 10:28**

Bonjour

La question est de savoir si le syndic ou le Conseil syndical (en la personne de qui ???) avaient reçu mandat de l'assemblée générale des copropriétaires pour les représenter face au conciliateur.

Si tous les copropriétaires au même niveau avaient une clef des toilettes, il y a de fortes présomptions que celles-ci étaient une partie commune spéciale à usage des copropriétaires dudit niveau, ce qui devrait être mentionné non seulement dans le titre personnel de propriété de chacun des copropriétaires concernés, mais aussi et surtout dans l'état descriptif de division, l'état récapitulatif des charges, et peut être dans le règlement de copropriété.

Cordialement.

Wolfram