Image not found or type unknown

Quelle majorité pour adopter une modif des parties communes

Par **maldon**, le **05/03/2012** à **16:40**

Bonjour
Notre immeuble A faisait partie du programme immobilier de 3 bâtiments A, B et C.
La demande de permis de construire initial déposée pour l'ensemble des 3 bâtiments prévoyait 2 aires de stockage de poubelle. Un proche de A et un proche de B et C.
La collectivité locale a émis un avis négatif car la collecte n'était pas possible pour l'aire des bâts B et C tant que la nouvelle rue prévue n'était pas réalisée.
La demande modifiée de PC présentait une seule aire au niveau du bât A,
Le permis de construire a été accordé sur cette base.

Suite au permis de construire, le promoteur a crée 2 copropriétés :
- « Copro 1 » pour le bât A
- « Copro 2 » pour les bâts B et C

sans servitude entre les copropriétés concernant l'aire de stockage.

Nous nous retrouvons dans la situation ou la copropriété 2 déposent leurs poubelles sur notre aire de stockage.

La rue prévue permettant la collecte des poubelles des bâts B et C est en cours de réalisation,
Nous avons saisi notre syndic par une lettre signée unanimement par l'ensemble des copropriétaires 1, indiquant que nous ne souhaitions plus accueillir les poubelles de la copropriété 2 suite à l'ouverture de la nouvelle rue.
La Copro 2 répond que le permis de construire a été accordé sur la base d'une aire unique et qu'il est hors de question qu'ils créent une aire sur leur propriété.

Notre syndic (commun au 2 copropriétés) nous propose de signer une convention partageant les frais d'entretien de l’aire de stockage. Pour le syndic il y a utilisation de fait de notre aire de stockage par la copropriété 2.
L’adoption de cette convention est à l’ordre du jour de notre Assemblée Générale au titre de l’article 25.
o d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;

Pouvez-vous m’indiquer si cela est conforme à la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
ou si ce vote devrait être fait au titre de l’article 26

o Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;
o b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

Merci

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés