



AGO « Questions diverses »

Par Val-83, le 09/10/2020 à 09:17

Bonjour

Je viens d'acheter un dernier étage sous les toits.

L'AGO a décidé dans la rubrique "questions diverses" que l'accès au toit se ferait par le Velux (fenêtre à rotation) de ma cuisine (alors que ma voisine de palier possède également un Velux beaucoup plus grand que le mien) en m'indiquant que le règlement de copropriété (de 50 ans d'âge à l'époque où n'existait pas les nacelles) impose aux copropriétaires dont les locaux sont équipés d'une "trappe d'accès" au toit un droit de passage pour les travaux du toit. Une trappe n'étant pas une fenêtre à rotation suis je obligée par cette décision prise lors de l'AGO même si elle ne figurait pas dans l'ordre du jour. Merci beaucoup par avance pour votre aimable réponse

Par youris, le 09/10/2020 à 10:00

bonjour,

cette résolution qui n'était pas prévue à l'ordre du jour de votre A.G. est nulle.

voir:

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006488391/2017-12-10#:~:text=L'assembl%C3%A9e%20g%C3%A9n%C3%A9rale%20ne%20prend,%C3%A0%20l'ordre%20du%20jour

par contre l'article 9 de la loi de 1965 impose sous diverses conditions, aux copropriétaires, de laisser l'accès aux parties privatives de leur lot pour la réalisation de certains travaux .

*« ... Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, **aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des a et b du II de l'article 24, des f, g et o de l'article 25 et de l'article 30.** »*

salutations