



## reparateur d'automobile dans immeuble quelle responsabilité sécurité pour coproprietaire

Par **olivia34990**, le **13/02/2021** à **15:35**

nous avons un réparateur d'automobiles dans la copropriété depuis trente années ; actuellement le syndicat des copropriétaires se posent de réelles questions quant à la dangerosité ( au vue de certains accident comme lubrizol, ou bordeaux dernièrement) qu'elle est le controle obligatoire ou les travaux pour nous protéger du feu car au dessus il y a trois étage d'habitation que nous pourrions lui exiger sachant que le reglement de copropriété date de 1975 et n'a rien qu'une notification de local garage , a l'époque le pere n'avait qu'un bail commercial et ensuite il a fait une proposition au propriétaire qui lui a vendu les murs

l'inquiétude et la mise en responsabilité perdue chez les autres copropriétaires

que devons nous faire pour nous permettre à la prochaine assemblée générale de nous proteger juridiquement s'il devait y avoir un accident ou travaux en prévention ? De meme nous voulons rajouter des horaires d'ouverture à ce commerce qui n'ont a pas (le vote peut se faire à quelle majorité)

merci de bien vouloir nous répondre..

Par **olivia34990**, le **13/02/2021** à **18:22**

je vous remercie pour votre réponse

même s'il y a nuisances sonores , plafonds de son local en bois ayant des appartements dessus

il y a aussi des odeurs au premier étage nous ne pouvons pas intervenir afin qu'il sécurise

Par **wolfram2**, le **14/02/2021** à **15:13**

Bonjour Madame

Une fois de plus, yukiko donne une réponse qui ne reflète que son propre sentiment, sans

aucune référence.

Reportez-vous aux textes mentionnés ci-dessous définissant le statut de la copropriété. Notamment les articles 9-1 et 18 de la loi qui définissent les obligations du copropriétaire et du syndicat des copropriétaires en matière de responsabilité civile. Et l'article 18 qui, au cas où l'assemblée générale ne voterait pas la résolution donne au syndic le pouvoir (et l'obligation) de prendre cette assurance pour le syndicat.

S'agissant du copropriétaire du garage, que votre syndic avec le conseil de votre assureur vous indique les risques inhérents au garage et obtienne du copropriétaire les attestations d'assurances correspondantes. Vérifiez que si la présence de ce garage impose un surcoût de l'assurance du SdC, le copropriétaire supporte ce surcoût.

A première vue le plafond-plancher bois est incompatible avec l'utilisation des locaux en tant que garage, à moins qu'il n'y ait jamais aucun risque de feu ou de combustibles. Ce qui paraît improbable avec le réservoir des véhicules en réparations.

A mon point de vue, il est indispensable d'avoir le conseil d'un spécialiste en sécurité des bâtiments. Peut-être même du service départemental d'incendie et de sécurité.

C'est au conseil syndical de vérifier l'exécution des obligations du syndic. Et aussi celle de contracter l'assurance de responsabilité civile des conseillers syndicaux telle que prévue par le même statut.

Allez vérifier dans le décret n° 67-223 s'il y a des mesures d'application des articles de la loi. Cordialement. wolfram

Par **wolfram2**, le **14/02/2021** à **18:41**

Bonsoir

Effectivement, la "paranoïa" qui m'est attribuée est due à un stage de formation au CITS Centre d'instruction des techniciens sauveteurs de la Base aérienne de Cazaux puis ensuite la responsabilité de la fonction Sécurité incendie de la quinzaine de Bases aériennes de l'ex 4ème RA (le 1/4 Sud Est de la France), de la sécurité NBC et Sécurité nucléaire des Bases FAS. L'exercice type étant le "feu de flaque" sous le convoi de l'arme nucléaire. Sans compter les risques d'installation des bâtiments. Puis en tant que pdt du CS, la sécurité d'un IGH de 34 étages x 10 logements. Avec visites régulières de la Commission de sécurité d'Ile de France. C'est d'autres connaissances du risque que celle d'une référence de site web.

Sinon, dans un premier temps, sur votre moteur de recherche, vous tapez "service public habitation protection incendie" ça vous donnera des idées. A commencer par le détecteur de fumée dans chaque logement. Il y a un item consacré aux copropriétés chargeable en .pdf Copropriéairement votre. wolfram