

Non respect de délibérations en AG

Par **syndic75013**, le 10/02/2019 à 17:48

Bonjour,

Nous avons autorisé les travaux dans notre copropriété en rez de chaussée, à la demande du propriétaire avec comme condition que le local soit transformé en habitation avec la suppression de la porte en façade côté rue et ce avant les travaux de ravalement prévu en septembre 2019. Modification votée en Assemblée Générale du 22/11/2017 en présence du copropriétaire

Aujourd'hui le propriétaire nous apprend qu'aucun changement au niveau légal n'a été demandé pour le changement de destination en habitation. Cette non modification de destination n'était pas prévu dans notre entente pour la réalisation de ces travaux et change beaucoup de paramètres comme l'accès à notre immeuble et aux parties communes et porte ainsi atteinte à la destination finale de l'immeuble d'habitation bourgeoise.

Si une entreprise s'installe ou une profession libérale, l'accès ne se fera donc plus côté rue mais bien côté parties privatives avec code d'accès donné à tous et accès aux escaliers et paliers, posant ainsi des soucis de sécurité pour l'ensemble des autres copropriétaires. Quel conseil et aide pouvez-vous nous apporter afin de résoudre notre problème ?

La prochaine modification au Règlement de Copro de l'immeuble voté prochainement en AG peut-elle exclure tout type de commerce et de profession libérale, aucune plaque ou enseigne, et l'immeuble ne sera que d'habitation bourgeoise par un vote en AG au 2/3 des tantièmes des charges générales, mais est-ce légal et quel recours pouvons-nous envisager au regard des travaux engagés, du compte rendu de l'Assemblée Générale.

L'actuel RG exclu déjà le commerce de restauration ou bruyant. Le propriétaire est-il au final dans son droit ou pouvons-nous trouver une entente qui convienne à tous, ou un recours ? Nous souhaitons faire une énième AG et demander au propriétaire que de nouveaux travaux soient réalisés à ses frais pour remettre une porte extérieure afin que le lot soit toujours considéré comme local, et que notre copropriété retrouve son calme.

Merci de la diligence portée à notre dossier et conseils

En vous remerciant par avance.

Par **santaklaus**, le 12/02/2019 à 09:21

Bonjour,

Quelle sont les raisons de cette absence de changement par le copropriétaire qui s'y était engagé par un vote en AG ?

"La prochaine modification au Règlement de Copro de l'immeuble voté prochainement en AG peut-elle exclure tout type de commerce et de profession libérale, aucune plaque ou enseigne..",

Sauf erreur de ma part, le vote doit se faire à l'unanimité , donc il faut l'accord du propriétaire de l'actuel local commercial.

SK

Par **syndic75013**, le **12/02/2019 à 11:51**

Quelle sont les raisons de cette absence de changement par le copropriétaire qui s'y était engagé par un vote en AG ?

-> Il n'a pas fait les démarches auprès de la mairie ...

Pour le changment de destination, c'était une suite logique à tout cela...

Deplus ceMr a installé une VMC accrochée au plafond de son lot, ce qui suppose que les accroches se font donc dans le dur des parties communes..
. Et pour cela il faut une autorisation en AG non ?

Du coup cette installation provoque des nuisances accoutisques fortes en mode forcée et un souffle même en mode lent qui s'entend dans l'appartement situé juste au dessus.

Bref, ce Mr se croit tout permis. et en tant que Syndic Bénévole, je suis un peu perdu...

Merci de vos conseils avisés;

Cordialement

Par **santaklaus**, le **12/02/2019 à 13:28**

Quelle est le type d'activité commerciale et l'exerce t'il actuellement?

SK