



Suis-je obligé de laisser passer une entreprise par mon appartement ?

Par **WiwiProd**, le 20/01/2021 à 11:08

Bonjour,

Je viens vers vous car j'ai une question concernant un problème de droit immobilier .

J'habite au dernier étage d'un immeuble dans une résidence et il y a quelques jours de cela j'ai reçu un recommandé de la part de mon syndic me demandant de laisser une entreprise accéder au toit par mon appartement. Ma question est donc la suivante : " Suis-je en droit de refuser ? "

Bien évidemment ma question ainsi que ma volonté de ne pas laisser de personnes accéder à mon appartement est motivée par une relation très néfaste avec ledit syndic qui s'entête à me créer des préjudices depuis des années, et qui, j'en suis sûr, fait tout cela dans l'unique but de me nuire une fois encore (je ne m'étalerai pas sur le sujet, c'est hors de propos).

Toutefois, voici plusieurs informations et questions complémentaires :

- Pourquoi moi plutôt qu'un autre ? En effet je ne suis pas le seul propriétaire de l'immeuble à posséder un accès au toit. Comment le syndic peut-il s'opposer à mon refus alors qu'il y a d'autres moyens en sa possession ?
- Pourquoi intervenir en passant par mon appartement alors qu'il est tout à fait possible pour l'entreprise de venir avec une nacelle ? L'immeuble étant parfaitement dégagé sur l'ensemble de ses côtés.
- De plus il n'est mentionné nul part de date dans le recommandé, hors je travaille et je ne vais pas m'arrêter dans l'attente de la venue éventuelle d'une entreprise.

Que faire donc si le syndic me recontacte pour me porter préjudice en prétextant que je n'ai pas ouvert à cette entreprise ? (oui, c'est son mode de fonctionnement, il n'hésite pas à lancer des procédures pour des raisons aussi diverses que variées et ce dans un respect très modéré de la loi).

- Enfin, dernière précision, le velux en question est bel et bien dans une partie privative de mon appartement et non dans une partie commune (type comble) aménagée.

Je vous remercie par avance et je reste dans l'attente de vos réponses.

Cordialement.

Par **youris**, le **20/01/2021 à 12:00**

bonjour,

l'article 9 de la loi 65-557 indique:

Les travaux supposant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires concernés au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

II.-Un copropriétaire ne peut faire obstacle à l'exécution, même sur ses parties privatives, de travaux d'intérêt collectif régulièrement décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, dès lors que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives n'en sont pas altérées de manière durable. La réalisation de tels travaux sur une partie privative, lorsqu'il existe une autre solution n'affectant pas cette partie, ne peut être imposée au copropriétaire concerné que si les circonstances le justifient.

de ce qui précède, vous ne pouvez pas refuser l'accès de votre appartement pour des travaux sur les parties communes.

pourquoi louer une nacelle qui coûte cher, alors qu'un autre accès est possible.

vous pouvez consulter ce lien :

<https://www.informationsrapidesdelacopropriete.fr/copro-pratique/4412-n-639-travaux-et-acces-aux-parties-privatives>

en outre dans votre cas, votre refus n'a pour motif que vos relations difficiles avec votre syndic.

salutations

Par **wolfram2**, le **21/01/2021 à 16:31**

Bonjour

à croire que @Youris n'a jamais eu à résorber les traces du passage d'une entreprise dans son appartement. Toute animosité perverse du syndic étant exclue.

Encore faut-il d'après la loi, que les travaux aient été décidés par l'AG du SdC, ou encore motivés par l'urgence.

Si cela doit se produire, un constat contradictoire d'état des lieux, à charge du SdC, avant et après les travaux, éventuellement par huissier. Voire même, une présence vigilante, appareil de photo en main, pendant les travaux. Ne pas oublier d'éventuels travaux de remise en état de l'appartement à charge du SdC.

Veiller aussi à d'éventuels dommages à la couverture de l'immeuble pouvant dégrader

l'étanchéité ou l'isolation thermique.
Cordialement. wolfram

Par **youris**, le **21/01/2021** à **16:56**

il me semblait que sur ce site, il fallait apporter des réponses fondées juridiquement et non sur le comportement de certaines entreprises.

pour tranquilliser, chaque fois qu'une entreprise doit travailler chez moi pour des travaux de plusieurs jours, je préfère lui laisser les clés et partir, je n'ai jamais eu de problème.

Par **Tisuisse**, le **22/01/2021** à **08:46**

Bonjour youris,

Votre position, cher collègue, est certes très défendable mais toutes les entreprises, loin s'en faut, n'ont pas d'attitude aussi respectueuse du bien d'autrui, il est donc normal que WixiProd soit inquiet et la réponse de Wilfram2 reste très pertinente, à mon humble avis.

Par **youris**, le **22/01/2021** à **09:08**

mais cela ne change rien à la réponse apportée à la question de wiwiprod.

Par **wolfram2**, le **22/01/2021** à **12:50**

Bonjour

Il est certain que la réponse apportée comprenant tous les extraits nécessaires de la loi et du décret est parfaite au point de vue juridique. Toutefois, il y a la réalité des pratiques constatées lors de trop nombreuses années d'expérience.

J'ai même coché la dite réponse (juridique de @youris comme m'étant (nous étant) utile.

Cordialement à toutes les bonnes volontés. wolfram

Par **beatles**, le **22/01/2021** à **14:01**

Bonjour,

L'article 9 doit être compris dans le sens que l'on passe par des parties privatives si l'on ne peut pas raisonnablement faire autrement.

L'intervention avec une nacelle serait plutôt la meilleure solution pour pouvoir amener sur place le matériel, plus ou moins encombrant, nécessaire à cette dernière.

Le refus est parfaitement motivé et l'attitude du syndic montre bien qu'il cherche à nuire en réglant des comptes.

Cdt.