Image not found or type unknown

travaux d'un copropriétaire avec accord partiel de l'AG: quel recours?

Par **Trustit**, le **27/02/2020** à **12:16**

Bonjour,

Un copropriétaire achète 2 lots l'un sur l'autre et veut les réunir. Accord est demandé à l'AG de pouvoir faire un duplex (accord demandé puisque construction d'un escalier à l'intérieur et d'ouverture sur toit). L'AG donne son accord avec condition au copropriétaire de modifier l'état descriptif de division.

Après cette AG, le copropriétaire achète le lot du dessous et dépose une déclaration prélable de travaux pour un .... triplex. A l'AG suivante la seule résolution à voter est le choix d'un devis pour remplacer la poutre porteuse de ce fameux dernier lot. Pas de demande d'autorisation pour la 3ème partie du triplex sachant que la trémie de l'escalieur du triplex passe par les fameuses poutres porteuses.

A ce jour, le propriétaire n'a toujours pas présenté l'état descriptif de division modifié, n'a pas demandé l'autorisation à l'AG de réunir 3 lots (seulement 2). De plus, on s'aperçoit que sur le toit des ouvertures supplémentaires ont été crées par rapport à la demande d'autorisation préalable de travaux.

Quels recours pouvont nous avoir? Peut-on demander une démolition? (peu problable à mon avis) Une compensation financière à la copro? (ça permettrait de faire quelques travaux).....ou autre?

Je ne vous cache pas que le syndic est son ami, qu'il connait beaucoup de monde aux services de l'urbanisme et qu'il tente de nous obliger à faire des travaux avec diverses pressions du syndic ou de la Mairie (nous sommes une petite copropriété sans beaucoup d'argent). Ce serait pour faire comprendre à ce copropriétaire qu'il y a des lois et qu'il ne fait pas sa loi.

Merci de vos réponses

Par **youris**, le **27/02/2020** à **15:03**

bonjour,

il faut que le conseil syndical consulte un avocat sur une éventuelle procédure judiciaire.

vous pouvez demander l'inscription à l'ordre du jour de votre prochaine A.G. une résolution mandatant votre syndic pour une éventuelle procédure judiciaire contre ce copropriétaire.

ensuite, votre assemblée générale peut décider de changer de syndic mais cela se prépare, vous pouvez rechercher d'autres syndics intéressés.

salutations

Par **Trustit**, le **27/02/2020** à **15:17**

Merci de votre réponse.

J'ai oublié également de préciser que ce propriétaire est ..... au conseil syndical.

Peut-on faire ces démarches à titre individuel?

Par **santaklaus**, le **28/02/2020** à **09:23**

Bonjour,

Peu importe que ce co-propriétaire soit membre au conseil syndical. Vous pouvez, à titre personnel, demander l'inscription à l'ordre du jour de votre prochaine A.G, d'une résolution mandatant votre syndic pour une éventuelle procédure judiciaire contre ce copropriétaire. N'oubliez pas de contacter les autres copropriétaires pour leur faire part de votre intention pour avoir la majorité des votes.

SK

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés