Image not found or type unknown

travaux votés sur partie commune a usage privatif

Par **Monbaly**, le **05/01/2022** à **11:38**

Bonjour, Des travaux d'étanchéité de balconnière sur une partie commune à usage privatif ont été votés en AG. Devis accepté. Lorsque le prestataire se présente, le copropriétaire refuse l'accès par son apprtement. Le dégat des eaux est déjà constaté au préjudice de l'appartement situé en dessous. Des travaux identiques ont déjà été votés et effectués dans d'autres appartements pour les mêmes raison, sans la moindre contestation ou refus d'un copropriétaire.

Quels sont nos moyens pour faire réaliser ces travaux malgré la mauvaise volonté du copropriétaire sachant que le syndic est parfois lent ou inefficace.

Merci pour vos conseils.

Cordialement

Michel Le Moigne

Par **coproleclos**, le **05/01/2022** à **12:26**

Bonjour,

Vous ou le conseil syndical ne pouvez faire grand-chose car c'est de la responsabilité du syndic de faire appliquer les décisions d'une AG.

Le copropriétaire incriminé ne peut s'opposer à la réalisation de travaux voté même si c'est sur une partie commune à jouissance privative. Le syndic doit faire son job pour lequel il est d'ailleurs payé. Nul d'ailleurs ne peut s'opposer à la réalisation de travaux régulièrement décidés.

Mais vous pouvez essayer de faire entendre raison au récalcitrant.

Bien à vous.

Par **Marck.ESP**, le **05/01/2022** à **12:31**

Bonjour
Pour la réalisation des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux. »

L'article 9 de la loi du 10.07.1965 précise *« qu'aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives »* , de certains travaux décidés en AG.

Le syndic peut agir en référé.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés