Image not found or type unknown

Utilisation électricité parties communes

Par **Caro3110**, le **18/03/2014** à **20:53**

Bonjour,

Je suis actuellement propriétaire d'un appartement à Villeurbanne, il s'agit d'une vieille maison de ville divisée en 6 lots. Les appartements ont été vendu 'nu', charge aux nouveaux propriétaires de faire les travaux dans chaque appartement.

Les 5 lots de cette copropriété ont terminé leurs travaux, il reste mon appartement qui est toujours en travaux suite à un soucis avec mon ancien entrepreneur.

La personne en charge des travaux chez moi se branche à l'électricité des parties communes de la copropriété pour terminer les travaux, je n'ai pas encore l'électricité dans mon appartement.

Tous les autres copropriétaires sont bien entendu passés par là & on également utilisés l'électricité des parties communes à des fins privées, sauf qu'étant la dernière à l'utiliser, mon syndic de copropriété m'envoie des courriers pour me dire que je suis en infraction du fait de mon branchement 'sauvage' aux parties communes.

Je voulais savoir sur quels articles de loi je peux m'appuyer pour contrer ses courriers le temps que l'électricité soit installée chez moi - A savoir que je paie l'électricité des parties communes ainsi que l'eau alors que je ne vis pas encore dans cet appartement.

Merci pour votre réponse.

Cordialement.

Par **domat**, le **18/03/2014** à **23:24**

bjr,
malheureusement je ne vois pas quel argument vous pouvez opposer au syndic, vous ne pouvez pas alimenter votre appartement à partir du compteur des parties communes , consommations payées par les autres copropriétaires à moins de demander et d'obtenir l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires.
les charges de copropriété sont dues par le copropriétaire même si l'appartement est inoccupée.
cdt

Par **Caro3110**, le **19/03/2014** à **06:25**

Bonjour,

Merci pour votre réponse, est-ce que je peux au moins avoir une tolérance le temps qu'EDF m'installe mon électricité si je participe financièrement à mon utilisation de l'électricité des parties communes ?

Cordialement

Par **Jibi7**, le **19/03/2014** à **08:54**

Bonjour Caro,
Afin de ménager vos relations futures avec vos copropriétaires, avant les textes de lois etc... essayez de les contacter (par ex par un courrier adresse a chacun exposant votre problème et sollicitant leur accord pour une durée prévisible de tant ..avec un relevé de compteur a la date du (marqué dans votre courrier)..en vous engageant à régler les suppléments au relevé de compteur final (ou meme l'integralité pendant cette periode qui vous coutera moins cher qu'une procedure!)
Vous leur demandez de signer bon pour accord
de prévoir des réserves etc...
Au besoin présentez vous directement avec le document chez chacun.
Et ensuite contactez le syndic qui agira et se couvrira.
Il me semble que les parties communes d'une copropriété en cas de désaccord d'une ou l'autre partie pourrait être considérées au meme titre que l'indivision et les mesures d'urgence (art.815....voir articles sur ce site)
[fluo]Et puis une fois encore, n'est ce pas le monde à l'envers que de devoir commencer par le droit, le contentieux... pour des situations ou"l'usage naturel", le bon sens* et l'intérêt commun devraient favoriser la rapidité et mise a bonne fin de vos travaux![/fluo]
Faut il attendre julien courbet, tous ensemble etc...pour avoir le droit de vivre normalement ?

* cette situation me fait penser à celle de gens ayant construit une petite maison avec permis dans une petite commune des vosges , ayant ensuite interdiction d'entrer chez eux parce qu'il n'avait pas été précisé dans le permis que le seul accès possible était grace a un petit pont enjambant un ruisseau de max 2 m de large!

Par **youris**, le **19/03/2014** à **09:18**

caro,
comme vous l'écrivez, il ne peut s'agir que d'une tolérance limitée dans le temps.
pour les travaux, il existe la possibilité de demander un branchement de chantier.
même si vous relevez l'index du compteur des communs comme le suggère l'intervenante précédente, je ne vois pas comment vous pourrez déterminer la consommation de la copropriété et votre propre consommation à moins d'installer un compteur divisionnaire provisoire.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

cdt

Par **pieton78**, le **19/03/2014** à **21:10**

Oui, faites le tour des voisins, faites leur part de vos difficultés à faire finir les travaux, demander leur conseil sur comment il feraient eux même dans ce cas. Essayez de savoir si le syndic intervient à la demande de l'un d'eux.
Pour 5 lots, ne pouvez-vous envisager de gérer la copropriété entre vous plutôt qu'avec un syndic? Certaines associations comme l'ARC aides les syndics bénévole pour une somme modique.

Par **Moose**, le **19/03/2014** à **22:07**

"Et puis une fois encore, n'est ce pas le monde à l'envers que de devoir commencer par le droit, le contentieux... pour des situations ou"l'usage naturel", le bon sens* et l'intérêt commun devraient favoriser la rapidité et mise a bonne fin de vos travaux! "

Je dirais qu'avant de réaliser un branchement utilisant l'électricité des parties communes, l'usage est au moins de solliciter l'accord des copropriétaires.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés