



## Utilisation de parties commune (toiture)

Par **favieron**, le **20/02/2015** à **14:58**

Un copropriétaire a installé il y a deux ou trois ans, sur la toiture de son appartement dans l'immeuble de notre copropriété (où je suis prop bailleur non occupant) un ensemble de panneaux solaires photovoltaïques sans autorisation de la copropriété.

Même sans vouloir remettre en cause cette installation, quelles sont les diverses actions à entreprendre de part et d'autre pour régulariser la situation de manière équitable et surtout légale

Merci de votre aide

PS : nous avons une AG d'ici un mois.

Par **domat**, le **20/02/2015** à **17:51**

bjr,

pour régulariser la situation, il faut que le copropriétaire fasse une demande de pose de ces panneaux à votre prochaine A.G.

les copropriétaires seraient en droit d'exiger le démontage de cette installation qui utilise une partie commune à titre privatif.

cdt

Par **HOODIA**, le **21/02/2015** à **09:30**

Le faisant fonction de syndic est aussi peu réactif que les copropriétaires .....

Vous devez être hors délai pour la ratification à l'AG !

Un seul vote contre , et le démontage s'impose .

Par **favieron**, le **22/02/2015** à **10:56**

Merci à vous deux de vos réponses, conseils et remarques... On va essayer de résoudre ce pb au mieux des intérêts de la copropriété ... Je préfère penser que ce n'était pas une volonté délibérée de s'affranchir de l'autorisation nécessaire, mais par ignorance ! . Si j'ai bien compris, pour valider cette installation, il faut un vote à l'unanimité qui correspondrait à modifier le règlement de copropriété en détachant la partie de toiture au dessus de son appartement (situé au 1er étage) des parties communes ... c'est assez hasardeux ! Y aurait il

une autre solution acceptable ?

Pour expliquer le manque de réactivité c'est sans doute que jusqu'à une période assez récente, nous étions une copropriété familiale (des cousins) et que la gestion était assez approximative.

Merci encore à vous Domat et Hoodia.

très cordialement

Par **janus2fr**, le **22/02/2015** à **11:38**

Bonjour,

N'oubliez pas de prendre en compte les problèmes de responsabilités.

En effet, en cas de soucis avec la toiture, c'est normalement la copropriété qui en est responsable.

Or, ici, un copropriétaire a modifié sans aucune autorisation cette toiture.

Comment cela va-t-il se passer en cas de problèmes ? Les problèmes apportés par les mauvaises installations de panneaux solaires sont très courants...