



Validation en AG de travaux déjà effectués

Par **Bruno Debrie**, le **19/06/2019** à **09:18**

Bonjour, Syndic bénévole, j'ai donné l'accord à un antenniste pour effectuer des modifications pour que l'immeuble reçoivent correctement la TNT, (ajout d'un ampli collectif). Ceci avec l'accord téléphonique de 758/1035ème de la copro.(3 propriétaires sur 4, le 4 ème n'ayant pu être joint). Le 4 ème copropriétaire qui représente 277/1035ème, émet maintenant des réserves pretextant que son lot est un local commercial qui n'a pas vocation à recevoir l'image.

J'ai agit car j'avais l'accord de principe de plus de 2/3 des copropriétaires pour permettre ces travaux et leur financement, qui par exception n'ont pas besoin de l'article 25, mais de l'article 24 ,24-3, (mise en application de la réception d'images en mode numérique) .

La question qui se pose à moi et de savoir si je peux faire valider à la prochaine AG les résolutions visant à modifier le réseau de communication pour permettre la réception de la TNT, ce que j'ai fait faire, et par une autre résolution le financement qui m'a été accordé par téléphone des 758/1035 des copro, et que j'ai effectué. Nous avons déjà oeuvré de la sorte, mais avec l'accord de tous, d'où aujourd' hui mon interrogation sur le bien fondé d'agir de la sorte.

Je précise que les copropriétaires qui ont accepté par téléphone voteront en accord ces résolutions, ce qui poserait un autre problème si ça ne se faisait pas.

Merci de bien vouloir m'éclairer sur ce point 😊 *

Bonne journée ensoleillée à tous.

Par **Visiteur**, le **19/06/2019** à **10:29**

Bonjour

La réponse du copropriétaire est logique et il est connu que certaines charges peuvent ne pas être réclamées aux non utilisateurs.

Le règlement de copropriété en contient normalement l'énumération.

Les charges des services et équipements collectifs sont réparties en fonction de l'utilité que ceux-ci procurent à chaque lot. Si l'équipement ou le service considéré présente une utilité objective pour un lot, son propriétaire doit y participer même s'il n'en fait pas usage.

Par **Bruno Debrie**, le 19/06/2019 à 11:51

Bonjour Pragma.

Merci pour vos éclaircissements.

Mais je reste septique par rapport au fait que ce soit le copropriétaire qui me réponde cela, alors que le gérant du local commercial peut à tout moment réclamer le droit à l'antenne, et que ça ne peut lui être refusé. Il n'aurait alors qu'à se connecter au réseau TNT installé dans les communs, et ne pas en supporter les frais qui auraient du lui revenir, ou revenir au copropriétaire du local concerné.

Il est prévu dans le règlement de copro que le syndicat de copro doit fournir l'image, ce qui a été fait avec la mise en place de l'antenne collective dans les années "vintages...", et que le le raccordement est à la charge du lot demandeur. Depuis l'apparition de la TNT, nous devons modifier l'arrivée de l'image, mais aucune demande n'avait été faite de la part des copropriétaires jusqu'à aujourd'hui, ou un lot vendu demande une réception exhaustive des chaînes TNT, ces dernières étant inexistantes alors que le raccordement est effectué. Nous sommes donc bien dans la logique de répondre légalement à devoir fournir l'image, ces charges étant communes, et les frais de raccordement pris en charge par le lot qui le demande. J'ai proposé au copropriétaire du local commercial qu'un débat lors de la prochaine AG puisse avoir lieu, en toute sérénité bien sûr, suivi par les votes que j'ai évoqués sur le 1er post, d'où mon souci de savoir si ces votes de résolutions pouvaient être votés après coup.

Merci encore pour votre réponse rapide et précise.

Bien cordialement.