

Décision par copro suppression cheminée privative d'un appartement

Par **PL**, le **24/04/2019** à **18:12**

Bonjour,

l'AG a voté à une majorité écrasante -mais selon l'article 24- l'obligation de faire supprimer à mes frais ma cheminée (pour feux de bois) qui incommode un de mes voisins, dont la fenêtre donne sur ma cheminée. Cette décision est-elle légale car elle touche une partie privative et oblige, en fait, à une modification esthétique extérieure -la cheminée est apposée à l'extérieur- et puis je la contester, et pour quels motifs? Puis je ne pas appliquer cette décision, qui est soumise à un délai d'exécutuin maximal de 5 semaines? puis je aussi modifier ma cheminée en cheminée à l'éthanol, pour qu'elle n'incommode plus personne, et en ce cas ne pas la supprimer?

Merci de votre aide

Par **youris**, le **24/04/2019** à **18:33**

bonjour,

une décision d'une A.G. de copropriété est exécutoire sinon une A.G. ne servirait à rien.

si vous contestez cette décision, vous devez la contester devant le TGI dans les 2 mois suivants la réception du p.v. de cette A.G.

si nécessaire l'A.G. pourrait en saisissant le juge vous contraindre à exécuter cette décision.

salutations

Par **PL**, le **24/04/2019** à **18:42**

Oui, mais, si la décision n'est guère fondée sur des raisons objectives, elle est exécutoire quand même? . Et ce conduit de cheminée est une partie privative, sur la façade commune de l'immeuble; or, pour modifier la façade, il faut une autorisation de la ville de Paris, car nous sommes dans un périmètre de monument historique. Et l'AG a le droit d'imposer une

modification de partie privative?

L'affaire est plus compliquée qu'une simple décision d'AG, je crois. Mais je me trompe peut-être.

Merci de votre réponse en tous les cas.

Par **youris**, le **24/04/2019** à **19:03**

peu importe les motivations des copropriétaires qui ont voté pour la suppression de cette cheminée.

d'ailleurs, il doit s'agir de la rendre inutilisable dans l'appartement et non forcément de la supprimer.

je ne vois pas pourquoi la suppression oblige à une modification extérieure.

en principe les conduits de cheminée sont des parties communes

à moins que ce soit une cheminée que vous avez installée sur une façade extérieure sans autorisation de votre A.G.

je vous conseille de voir un avocat pour une procédure devant le TGI.

Par **PL**, le **25/04/2019** à **17:41**

Je ne comprends pas sur quel fondement juridique une AG peut prendre une décision sur une partie privative, ma cheminée a été construite par mon prédécesseur, sans autorisation (il y a 28 ans), mais la demande de la supprimer est une demande d'intervention sur une partie qui m'est privative, ce qui me paraît étrange pour une décision collective. Ce qui est privatif m'appartient, en principe.

A quelle majorité une résolution de cet ordre doit elle être votée?

Bien cordialement

Par **youris**, le **25/04/2019** à **17:51**

je comprends mieux la décision de l'A.G. relatif à cette cheminée qui a été construite sans son autorisation.

comme déjà indiqué, je ne peux que vous renouveler mon conseil de contester cette résolution devant le TGI.