



Droit d'accès au parties communes fermées à clé pour établir un devis

Par **hountsi**, le **11/12/2023** à **23:08**

Bonjour

Je suis concepeteur de métier et donc apte a juger de certaine aspect techniques

Nous avons des projets de dispositifs de sécurité conduit par le syndic mal réfléchi et je souhaite alors établir aussi des devis selon un autre cahier des charges pour résoudre des problèmes esthétique et d'extenssion RIA aux étage supérieures et probabemet moins cher (comission prise par un faux bureau d'étude)

On me refuse l'accès au sous sol pour montrer aux entreprises les passages et arrivés d'eau

C'est le régisseur (notre salarié) sur place qui me bloque l'accés

Le conseil syndical se place aussi en abus de pouvoir en se cachant derière des procédurs strictes alors que n'imorte quel copropriéteaire peut aussi mettre en concurence des entreprises dans la cadre de proposition de projets a faire voter

désormais nous somme en admnistration judiciaire depuis quelque jours

Dans un tel contexte notamment marqué par les abus de pouvoir et de droit que puis je faire pour accéder à ces lieu me permettant des devis complets ?

Merci à vous

Par **Visiteur**, le **12/12/2023** à **00:27**

Bonjour,

Si vous avez un administrateur provisoire, c'est que la situation de la copropriété est mauvaise.

Selon la mission qui lui a été confiée, c'est lui votre interlocuteur, ou le nouveau syndic quand il aura été désigné.

Il est tout à fait recevable que n'importe qui ne se balade pas sans contrôle dans les parties communes techniques (vous parlez bien de sécurité ?), et que les clés ne soient pas à disposition.

L'administrateur a peut être plus urgent à traiter que vous accompagner pour des visites en vue de travaux (esthétiques ?) que la copropriété n'a peut être même pas les moyens de se payer ?

Bref vous ne pouvez rien exiger, il va falloir user de patience et de diplomatie.

Par **hountsi**, le **12/12/2023** à **01:43**

Bonjour

Merci des conseils

ET bien la demande en AJ a été faite par le Cabinet xxxxxxxx dirigé par David xxxxx sans prévenir le conseil syndical plutôt par esprit de vengeance car le conseil syndical lui demandait de démissionner et il l'a fait en signalant la demande bien plus tard pour nous piéger. Non ce n'est pas que esthétique (et là on parle d'une atteinte grave au charme de l'immeuble) et aussi pour pouvoir étendre le rouleau incendie dans les étages habitation d'un ERP sans compter justement la possibilité d'avoir des devis moins chers. Mais je suis en droit de porter des résolutions donc m'empêcher d'aller dans certaines parties communes c'est m'empêcher ce droit alors qu'un régisseur payé sur place est présent et payé pour recevoir les entreprises sans compter ses 3 secrétaires et 4 gardiens sur place. Ce n'est pas un problème d'effectif.

Anonymisation des noms

CG du forum

Par **youris**, le **12/12/2023** à **10:49**

bonjour,

je suis surpris de l'intervention du conseil syndical qui ne dispose d'aucun pouvoir en la matière.

les copropriétaires doivent pouvoir accéder librement à toutes les parties communes excepté les locaux techniques qui, en général, exigent des habilitations.

article 9 de la loi 65-557 :

*Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; **il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes** sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.*

salutations