



Modification sans Assemblée Générale

Par **pmt**, le **02/02/2012** à **15:52**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement dans une résidence depuis Janvier 2010 et je me permets de poser quelques questions:

L'immeuble fait 5 étages sans ascenseur, et à chaque palier il existe une fenêtre qui a été muret autour des années 2000.

Lorsqu'on ouvre ces fenêtres, un muret de largeur et longueur de la fenêtre a été bâtie.

Les vrais problèmes selon moi, sont le manque de luminosité ainsi que les différentes odeurs comme par exemple de cuisine qui stagnent dans les escaliers et couloir de l'immeuble .

J'ai lu avec attention, le règlement de copropriété daté de 1970 , et à la rubrique des parties communes, il est bien stipulé que toute modification doit se faire avec l'autorisation de l'assemblée générale et dans sa majorité.

Quelles seraient les démarches et les vérifications à faire pour m'assurer qu'aucune autorisation a été donnée de la part du Syndic pour l' exécution de ces travaux ?

Est ce que je peux croire à une éventuelle démolition de ces 5 murets en sachant que je suis propriétaire que depuis le 10 Janvier 2000 et dans ce cas qui paiera ces travaux de démolition pour retrouver les fenetres comme à l'identique?

Un immense merci pour vos réponses

Par **youris**, le **02/02/2012** à **16:08**

bjr,

les travaux sur les parties communes sont exécutés par le syndic après le vote d'une délibération en assemblée générale.

si les travaux ont exécutés, il y a du avoir un votre de l'a.g. pour la réalisation et son financement.

à mon avis de toute façon il y a prescription pour les travaux.

cdt

Par **Laure11**, le **02/02/2012 à 17:18**

Bonjour,

Ce que vous pouvez faire, c'est envoyer un courrier recommandé au Syndic afin que soit inscrit à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale la démolition de ces murets.

Cordialement.

Par **pmt**, le **02/02/2012 à 18:28**

Bonsoir,

Merci à vous deux pour vos rapides réponses.

Monsieur le modérateur,

La démolition serait-elle possible si la modification (mise en place des murets)n'a pas été votée à l'unanimité par l'assemblée générale?

Je crois tenir une info de dernière minute, les travaux auraient été réalisés sans aucun accord officiel , à part un accord verbal à l'ancien responsable du Syndic....

Par **Laure11**, le **02/02/2012 à 19:04**

Ce n'est pas l'unanimité mais un vote à la majorité absolue (ART.25)

[citation]

En application de l'article 10 du décret du 17 mars 1967 (modifié par le décret du 27 mai 2004, art. 6), en vigueur depuis le 1er septembre 2004, les copropriétaires peuvent, "à tout moment", demander au syndic l'inscription des questions qu'ils souhaitent voir abordées à l'assemblée générale suivante. L'article 10 précise que "Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante". Cette faculté se substitue à l'ordre du jour complémentaire, auquel les copropriétaires ne peuvent plus avoir recours (ils peuvent cependant demander la convocation d'une assemblée s'ils l'estiment nécessaire

[/citation]

Courrier à envoyer en recommandé AR.

[citation]Je crois tenir une info de dernière minute, les travaux auraient été réalisés sans aucun accord officiel , à part un accord verbal à l'ancien responsable du Syndic[/citation]
Cela ne change rien, nous sommes en 2012.