Image not found or type unknown

Pose d'une évacuation non autorisée en façade de copropriété

Par **Djingo**, le **01/08/2022** à **22:08**

Bonjour, j'ai eu la surprise de découvrir des travaux réalisés en façade de notre immeuble.
Il s'agit d'une colonne d'évacuation des eaux usées qui pose plusieurs questions.
Outre le fait qu'elle enlaidit considérablement la façade (même si elle donne sur cour intérieure) d'un immeuble bourgeois dans un quartier résidentiel et prisé.
Elle pose question sur son autorisation et sa légalité. Après contact du syndic, le dossier des travaux réalisés par un copropriétaire avait été discuté en AG, mais l'autorisation était à priori de se raccorder à l'existant.

Nous notons qu'elle passe par moments sur la façade de la copropriété voisine, ce qui peut valoir un contentieux
entre copropriétés.
Elle fait irruption enfin dans notre cour à usage privatif, sans que nous ayons été informés, ni consultés sur d'éventuelles modalités de mise en application.
A noter également que les travaux se sont déroulés en notre absence, avec
intrusion dans notre cour à usage privatif, en notre absence.(cela donne l'impression de jouer le fait accompli).
Outre la laideur et l'inutilité, de cette installation (les appartements sont déjà pourvus d'une évacuation), elle représente un préjudice et une gêne pour nous. Une AG a lieu dans 8 jours.
Quels recours sont à envisager par le syndic et nous mêmes.

En vous remerciant pour votre éclairage dans ce dossier. Cordialement

Par **Visiteur**, le **01/08/2022** à **22:12**

Bonjour,

Il est trop tard pour ajouter une résolution à l'AG.

Mais sans attendre, le syndic peut mettre end emeure le donneur d'ordre de ces travaux de respecter l'autorisation donnée précédemment en conformité avec les plans approuvés.

Le syndic peut agir en justice, même sans attendre une nouvelle AG.

Par **Pierrepauljean**, le **01/08/2022** à **22:56**

bonjour

avez vous vérifié le dossier joint à la convocation qui aurait "autorisé " ces travaux et aussi le texte de la résolution votée?

si quelqu'un a pénétré chez vous sans votre autorisation, c'est une violation de dpmicile : quel est le statut de cette cour ?

comment a t on pu pénétrer dans cette cour ?

est elle cloturée ?

concernant les travaux qui ne correspondent pas au texte de la résolution votée (après l'avoir vérifié), le syndic doit adresser un courrier en RAR à ce copropriétaire pour le mettre en demeure de retirer l'installation non conforme à la décision d'AG sous 48 heures

il serait utile de faire établir un constat par un commissaire de justice

Par **Djingo**, le **02/08/2022** à **10:50**

Bonjour, merci pour toutes ces précisions utiles.
La cour uniquement accessible par mon appartement, est clôturée par un mur de 2 mètres plus grillage d'un mètre. Il y a possibilité de franchir cela au départ de la cour voisine avec un jeu d'échelles...La cour a un statut de partie commune à usage privatif, affectée à l'appartement sur les millièmes...
C'est une réponse du syndic que j'ai contacté et qui m'a informé que ces travaux n'étaient pas conformes à l'autorisation votée. Je recherche personnellement les PV d'AG.
Quant à la prochaine AG, ce sera simplement l'occasion d'échanger des informations en aparté. Le syndic a-t-il déjà pris des initiatives ? (je l'espère) ou bien l'a-t-il programmé?

Selon vous qui doit prendre en charge le constat d'huissier, la copropriété ou bien moi même?

Cordialement.

Par **Visiteur**, le **02/08/2022** à **11:04**

C'est la copropriété qui est lésée, c'est donc le syndic qui doit prendre les mesures qui s'imposent.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Vous pouvez également faire une démarche personnelle, pour votre propre préjudice.

Il est très étonnant que des ouvriers aient pu pénétrer dans cette cour fermée et privative sans complicité. Avez-vous des témoignages d'autres résidents ayant vu les travaux ?

L'AG n'est pas le meilleur lieu pour discuter "en aparté". Prenez rendez-vous avec le syndic et contactez aussi le conseil syndical.

Par **beatles**, le **02/08/2022** à **11:46**

[quote]
La dictature censure toutes critiques et agesse la démocratie.

[/quote]
Bonjour,

Nonobstant le non respect d'une décision d'AG, dans votre cas il y a bien eu violation de domicle au vu de cette réponse ministérielle qui se base sur le deuxième alinéa de l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965 et la jurisprudence (plus particulièrement l'arrêt du 26 février 1963).

Cdt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés