



Ouverture d'un garage dans la copropriété sans accord

Par **Guigui_**, le **08/02/2013** à **00:22**

Bonjour à tous,

je suis face à un "gros" problème. j'habite dans une maison de ville qui a été divisée en 3 lots:

- * lot 1: RDC + Jardin (boutique)
- * lot 2: 1er étage (moi) (habitation)
- * lot 3: 2eme étage (habitation)

Nous sommes donc une très petite copropriété et nous n'avons pas de syndic.

Dernièrement (déc 2012) le propriétaire du RDC a créé un garage de moto (réparation) dans sa boutique et cela occasionne de fortes nuisances:

- * en journée on peut entendre les essais moteurs pendant la réparation des 2 roues
- * le jardin (qui n'appartient pas à la copropriété mais qui est sous mon balcon) est devenu une décharge de scooter/jantes/éléments divers de carrosserie
- * une forte odeur d'huile moteur et de gaz d'échappement est présente dans les parties communes
- * sans en avoir été témoin je soupçonne que les huiles de vidange et autre liquide moteur sont directement versés au tout à l'égout

Le règlement de copropriété stipule: "Au RDC il pourra être exercé des activités commerciales ou libérales à la condition qu'elles préservent la quiétude des lieux".

J'aimerais donc savoir ce qu'il est possible de faire (pour faire fermer cette boutique, je ne vois pas comment stopper les nuisances qui me semblent inhérentes à la nature de l'activité) dans ma situation et surtout dans quels délais? Quelle est la marche à suivre??

Je vous remercie d'avance pour votre aide.

Par **youris**, le **08/02/2013** à **10:30**

bjr,

un syndic est obligatoire dans une copropriété et c'est lui qui fait respecter le règlement de copropriété.

vous estimez que votre quiétude n'est pas respecté vous pouvez faire une LRAR au copropriétaire concerné.

mais si les activités commerciales sont autorisées elles engendrent forcément un trouble pour le voisinage.
cdt

Par **HOODIA**, le **08/02/2013** à **11:58**

Bonjour,

Si le RC n'est pas assez limpide ,il appartient à la copro de mettre la question à l'ordre du jour. Je ne suis pas d'accord sur le fait de dire " si les activités commerciales sont autorisées elles engendrent forcément un trouble pour le voisinage"

Dans votre cas , il y a manifestement un trouble (atelier mécanique)(à moins d'etre sourd!), alors que vendre de la maroquinerie ne peut troubler la quiétude....

Allez voir le proprio du lot 3 pour action par le syndic ,et mise à l'ordre du jour en AG spéciale .

Par **jeannNe**, le **08/02/2013** à **12:15**

Il y a deux ans nous avons également fait l'acquisition d'une maison en copropriété divisée en plusieurs lots. Un grand logement sur Rennes acheté grâce à http://www.lesclesdumidi.com/immobilier/acheter_maison-ille_et_vilaine-rennes.html à un bon prix. Il est évident que le syndic est une obligation. On a beau s'entendre parfaitement avec ses voisins, on ne sait pas ce que réserve l'avenir. Cette assurance prévient des quiproquos et autres désaccords.