



Changement moyen d'accès aux bâtiments

Par **landier sara**, le **06/11/2017** à **10:30**

Bonjour,

J'ai un souci concernant le nouveau syndic.

Il y a peu, le mode d'accès des bâtiments de la copropriété a été modifié, au lieu de clés ce sont des badges.

Mon appartement se trouve entre deux bâtiments donc j'ai mes compteurs eau et électricité dans l'un et ma boîte aux lettres dans l'autre.

Cela fait 22 ans que j'habite là et j'ai toujours eu accès au deux ce qui m'a permis à chaque fois qu'il y avait une fuite de fermer rapidement l'eau par exemple.

Le problème ici est que le nouveau syndic ne veut pas programmer mon badge pour accéder aux deux portes au prétexte qu'en cas d'urgence je pourrais monter un ou deux étages et traverser la cour de mes voisins pour faire le tour et redescendre dans les bâtiments où se trouvent mes compteurs!

A-t'il le droit de faire cela?

Merci d'avance à ceux qui prendront le temps de répondre.

Par **santaklaus**, le **07/11/2017** à **09:51**

Bonjour,

En pratique les modalités d'usage des parties communes sont précisées par le règlement de copropriété (Loi 10 juillet 1965, art. 3).

Le droit de jouissance exclusif sur une partie commune peut également être conféré par une décision de l'assemblée générale.

Dès lors que le règlement de copropriété ne mentionne pas d'interdiction d'accéder aux 2 bâtiments à certains copropriétaires et que l'attribution de badge permettant de pénétrer dans les 2 bâtiments n'a fait l'objet d'aucune décision d'assemblée générale, le syndic ne peut vous refuser la programmation de votre badge.

A défaut de dispositions spécifiques dans le règlement de copropriété ou de décision régulière de l'assemblée générale visant à réglementer l'accès des 2 Bâtiments le refus par le syndic de programmer votre badge constitue une atteinte au droit de jouissance susceptible d'engager sa responsabilité civile.

Bref, si l'AG n'a rien dit sur les modalités d'accès aux 2 bâtiments, il doit programmer votre badge.

SK

Par **landier sara**, le **07/11/2017** à **09:55**

Bonjour,
Merci pour ces précisions!