



Copropriété. Art. 25-b et art.30 al.4

Par **JUNGNICKEL Raymond**, le **07/10/2016** à **13:42**

[s][fluo]Bonjour,[/fluo][/s]

un premier message commence toujours par le Bonjour d'usage

J'ai vécu en location dans une mansarde depuis 2003.

La copropriétaire décide de vendre son bien et m'avise que j'ai un droit de préemption pour en faire l'acquisition(face à un copropriétaire qui lui proposé de le racheter à vil prix .Ce que j'ai fait.

PRECISION :

Une procédure contre elle date de 2004 (voire 2000) et à pris fin en 2012.

Le jugement du TGI de 2012, condamne la propriétaire à la mise en état des parties communes à savoir, le démontage des conduites d'eau passant sur les parties communes qui alimentaient son appartement

Ce jugement précise :

"Attendu que l'assemblée générale du 10 avril 2000 ayant validé à posteriori les travaux réalisés par la propriétaire(démonter les conduites d'eau alimentant son appartement)a été annulé sur ce point en raison du non respect du formalisme légal, relatif à la notification aux copropriétaires de l'ordre du jour (courrier simple et non en recommandé avec accusé de réception,

Que ce faisant, la propriétaire a perdu le bénéfice d'une résolution qui lui était favorable."

Je suis donc devenu propriétaire et, lors de AGE mes demandes en été refusées.

Alimentation en eau, - évacuation des eaux usées mais..... accord est donné sur la pose d'un décompteur(sans oser m'y connecter !!????)Le syndic poursuit en argumentant que, j'avais bien de l'eau en 13 années, que l'ancienne propriétaire n'aurait jamais dû faire ces branchements dans ce que ce que lui considère comme une mansarde et non un appartement. Comment me défendre ?

Merci.

Par **youris**, le **07/10/2016** à **14:26**

[s][/s]bonjour,

pour savoir si c'est une mansarde ou un appartement, vous devez vous référer à votre acte notarié d'achat de ce bien et à votre règlement de copropriété.

salutations

Par **JUNGNICKEL Raymond**, le **07/10/2016** à **15:46**

Sur mon acte de vente est spécifié que je l'ai acheté sans les conduites d'eau, qu'il me fallait demander l'accord auprès de la copropriété. Mes lots, tous les lots du 4e sont des mansardes et certaines sont alimentées en eau.

Le fait d'y avoir vécu depuis 2003 en qualité de locataire. J'ai payé tous les ans ma taxe d'habitation . Maintenant, j'en deviens propriétaire occupant et non plus locataire.

Durant toutes ces années d'occupation précédentes, jamais l'appartement n'a été remis en cause par ce syndic.

Par **JUNGNICKEL Raymond**, le **09/10/2016** à **00:48**

Merci pour votre réponse Youris

Ce syndic est un syndic de merde, procédurier et fait le nécessaire pour que les procédures se prolongent;

sur mon acte de vente est spécifier lots mansardés.

Sur 7 lots mansardés du règlement de copropriété, 5 dispose d'une arrivée d'eau, sauf les 2 miennes a qui ont refuse l'alimentation en eau depuis 1 an. j'avais de l'eau en qualité de locataire durant 15 années et depuis que je suis propriétaire, ce Syndic refusent que je puisse installer les conduites d'eau passant sur les parties communes alors qu'il m'accorde la pose d'un décompteur dans un dégagement privatif, me refusant de m'y connecter. Un NON SENS

Par **youris**, le **09/10/2016** à **10:03**

je vous rappelle que, selon les CGU du site, vous devez écrire vos messages dans un français correct et non vulgaire.

le syndic de m.... comme vous l'écrivez si joliment a été choisi par les copropriétaires.

sur votre règlement de copropriété, les lots mansardés sont-ils prévus pour l'habitation ? il semblerait que non puisqu'ils sont dépourvus d'alimentation d'eau et d'évacuation d'eaux usées

il ne faut pas poser votre question au syndic mais à l'assemblée générale des copropriétaires qui a seul le pouvoir de vous autoriser à passer des ouvrages privatifs dans les parties communes.

Par **JUNGNICKEL Raymond**, le **09/10/2016** à **11:31**

TAffaire en cours art.25b et 30 al.4

j'attends une réponse concernant ceci

Durant 15 ans cette mansarde était un appartement qui n'a jamais été contesté.

Personnellement, j'y étais locataire depuis 2003 et maintenant propriétaire depuis 2015. Avant la fin de mon bail, j'ai pris le droit de préemption pour en devenir propriétaire. J'ai toujours payé ma taxe d'habitation durant ces années.

Je me répète, les conduites d'eau ont été retirées suite à un jugement de novembre 2012. Ce jugement précise que " Attendu que l'AG du 10 avril 2000 ayant validé à posteriori les travaux réalisés par la propriétaire a été annulée sur ce point en raison du non-respect du formalisme légal relatif à la notification aux copropriétaires de l'ordre du jour. Que ce faisant, elle a perdu le bénéfice d'une résolution qui lui était favorable"

Conclusion, remise en état et, conduites d'eau passant sur les parties communes démontées !!

Depuis, le syndic prétend que les mansardes n'ont pas vocation à devenir un appartement.

Pourquoi location et, le fait que j'en devienne propriétaire occupant, on me refuse ces travaux. J'ai 66 ans et handicapé à 80% . Abus de droit et de majorité. Procédures infinies. je souhaite des réponses concernant le fait que la mansarde peut être occupé en qualité de locataire et non....si je suis propriétaire occupant.apez votre texte ici pour répondre ...

Par **JUNGNICKEL Raymond**, le **09/10/2016** à **11:34**

Est-ce normal la déclassification de mansarde habitable en tant que locataire mais NON si j'en fait l'acquisition pour en être propriétaire occupant ?