



## ouverture d'un cabinet médical au 3ème étage d'un immeuble

Par **roz\_35**, le **08/04/2010 à 21:58**

Bonjour,

je suis propriétaire d'un appartement au 3ème étage d'un immeuble sans ascenseur, 2 appartements seulement à cet étage.

A ce jour un cabinet médical vient d'ouvrir au 3ème étage et provoque beaucoup de va-et-vient dans l'immeuble, et quelques dégradations (cage d'escalier, serrure porte d'entrée de l'immeuble ...).

Aucune autorisation n'a été demandé au copropriétaire de l'immeuble, nous avons appris cette arrivée par les panneaux en bas de l'immeuble "psychiatre...".

On-t-il le droit d'exercer sans autorisation de la copropriété ? et au 3ème étage d'un immeuble ? Quels sont nos recours ?

Merci d'avance

Par **serge2628**, le **24/04/2010 à 16:15**

serge2628

Je suis intéressé par la réponse à cette question .

Nous avons un cabinet médical au rez de chaussée avec passage permanent dans le hall avec entre autres des patients sur brancard.

De plus, des climatiseurs ont été installés sans autorisation sur la façade de l'immeuble et les médecins refusent de les retirer.

Que faire ?

Merci.

Par **dobaimmo**, le **24/04/2010 à 19:05**

La réponse est en partie dans votre règlement de copropriété :

- peut il exercer ? oui si la destination de l'immeuble, ou de ce lot est habitation et professionnel. non si la destination exclusive de l'immeuble est habitation.

si oui, pas de recours sur l'exercice. Par contre, il pourrait être mis à l'ordre du jour de la prochaine AG une "résolution d'augmentation de charges d'entretien" pour cet appartement, ce qui permettrait d'aggraver sa contribution uniquement pour l'entretien des parties communes.

pour le panneau : regardez également dans le règlement. en général cependant si cela est indiqué, il y a un modèle réglementaire prévu également (dimension, etc..)  
si cela n'est pas mentionné, il faut que l'accord de la plaque soit donné en AG (et non pas exclusivement par le syndic).  
pour Serge : début de la question : réponse identique.  
pour la clim : ce serait étonnant que ce soit prévu dans le règlement.  
non seulement il y a une demande obligatoire en AG à l'article 25 pour la clim car elle nuit à l'aspect extérieur de l'immeuble, mais en général, il y a également percement de la façade soit un élément de partie commune.  
que faire : - demander au syndic de bien vouloir appliquer son pouvoir de police en faisant cesser le dommage. puis lui demander de faire venir un huissier pour constater. et ensuite, mettre à l'ordre du jour de la prochaine AG d'aller en justice.....  
cordialement

Par **roz\_35**, le **25/04/2010** à **12:10**

Merci de votre réponse.  
la destination de notre immeuble est habitation et professionnel, seul problème il nuit à la tranquillité des occupants car le passage provoque des dégradations et beaucoup de bruit (car immeuble ancien et cabinet médical au 3ème étage)  
Que pouvons nous faire ?  
Merci

Par **dobaimmo**, le **25/04/2010** à **13:55**

il était donc autorisé à ouvrir sans demander l'avis de quiconque.  
pour les dégradations dûs au passage : en AG, il faut mettre à l'ordre du jour une clause d'aggravation de charges d'entretien.  
les aller et venue de jour dans un immeuble dans lequel est autorisé l'habitation et le professionnel sont en général, des bruits "normaux", même si vous n'en aviez pas ou plus l'habitude.  
cordialement