



## Prêt d'un local commun et responsabilité

Par **manech**, le **04/01/2025 à 09:04**

Bonjour

Suite à des infiltrations en caves d'origine encore inconnue, un local technique commun inutilisé a été prêté (sans décision d'AG) au copropriétaire le plus touché.

Mais suite à la remarque du prestataire de sécurité incendie qui a inspecté cet endroit et qui a soulevé notre responsabilité en cas d'incendie, nous ne savons pas maintenant s'il faut demander au copropriétaire qui occupe cet espace soit de l'évacuer, soit de prendre une assurance temporaire, le temps que son lot cave redevienne utilisable.

Merci d'avance

Par **Visiteur**, le **04/01/2025 à 10:04**

Bonjour... L'occupation sans décision de l'Assemblée Générale est irrégulière. Cette décision engage la responsabilité du syndic.

Cet occupant entrepose-t-il des matières inflammables ou potentiellement dangereuses ?

Quoi qu'il en soit, le prestataire de sécurité incendie a raison.

En cas d'incendie, les responsabilités pourraient être engagées. Si vous décidez de permettre au copropriétaire de continuer à utiliser le local technique, il serait prudent de lui demander de souscrire une assurance temporaire couvrant les risques liés à cet espace. Cela pourrait limiter la responsabilité de la copropriété en cas de problème.

IL est aussi possible de demander au copropriétaire d'évacuer le local technique si c'est la solution la plus sûre, afin d'éliminer les risques et les responsabilités liés à la présence de biens dans cet espace non prévu à cet effet.

Par **manech**, le **04/01/2025 à 10:12**

Justement l'occupation irrégulière de ce local se poursuivant depuis trop longtemps,

l'autorisation va être (enfin) soumise à l'approbation de l'AG.

Le local est tellement encombré (jusqu'au pafond) qu'il est difficile d'y pénétrer et de savoir ce qu'il contient exactement.

D'où la suggestion de l'assurance provisoire, mais je ne sais pas si c'est possible !

Merci pour votre réponse

Par **Marck.ESP**, le **04/01/2025 à 11:37**

Bienvenue et bonjour

[quote]

un local technique commun inutilisé a été prêté (sans décision d'AG)

[/quote]

Bien lu, mais par qui ?

Par **Cousinnestor**, le **04/01/2025 à 12:23**

Hello !

Le prêt du local qui dure sans validation AG est un problème de principe. Du côté assurance le syndic peut toujours demander au copropriétaire bénéficiaire un document de son assureur attestant "l'extension" provisoire (et probablement gracieuse) de son assurance logement à ce local du fait des infiltrations rendant sa cave inutilisable depuis (trop) longtemps... D'autant que ce copropriétaire a dû déclarer ce sinistre à cet assureur.

Sur le plan risque le copropriétaire est soumis aux mêmes éventuelles limites de stockage (cf règlement de copropriété) que dans sa cave mais ce serait tout de même intéressant de savoir ce qu'il y a de "technique" dans le local technique mis à sa disposition pour suppléer à sa cave.

A+

Par **Pierrepaulejean**, le **04/01/2025 à 12:51**

bonjour

quand vous dites "local technique inutilisé", cela signifie t il qu'il etait entièrement vide....sans aucun élément d'équipement commun....et donc comme un grand placard ?

Par **manech**, le **04/01/2025** à **17:47**

Selon les plans ce local dit technique contient des gaines de ventilation haute et basse, ainsi qu'un BAES d'où la visite du prestataire de sécurité incendie, C'est peu. (et l'occupant actuel préfère -et de loin- ce local à sa cave, même utilisable !)

Un membre du CS l'a prêté croyant que ce serait pour une durée brève.