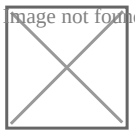

réaménagement des combles sans mise en conformité

Par **sovoltaire**, le **29/05/2021** à **08:07**

Bonjour,

je viens d'apprendre que les combles de notre copropriété ont été transformés en appartement et le toit surélevé il y a 30ans avec 6 velux;

Le reglement de copro indique toujours "combles" et les tantiémes nons modifiés en ma defaveur, Le syndic "sourd" à ma réclamation de mise en conformité... puis je demander des dommages et interets au titre de prejudice , les tantiemes n'ayant pas eté réafléchés aux parties communes ? en vous remerciant

Par **youris**, le **29/05/2021** à **16:20**

bonjour,

demander des dommages intérêts à qui ?

dans une copropriété, un syndic ne décide rien, seule l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires peut décider.

il appartent au syndicat des copropriétaires qui prend la décision de céder gratuitement ou à titre onéreux des parties communes à un copropriétaire d'effectuer les démarches nécessaires.

êtes-vous certain que sur le fichier immobilier du service de la publicité foncière, ces combles sont devenues des parties privatives ?

voir ce lien :

cession parties communes de copropriété

salutations

Par **sovoltaire**, le **31/05/2021** à **10:35**

bonjour

merci de votre reponse

je ne sais pas pour le fichier immobilier service de la publicité foncière...

le coproprietaire ne veut regulariser et il fait parti du conseil syndical d'ou mon adresse au syndic!

merci

Par **Parisien420**, le **31/05/2021** à **16:38**

Bonjour,

Si les tantièmes des combles (anciennement parties communes) n'ont pas été réaffectés au propriétaire de l'appartement existant maintenant dans les combles, c'est tous les ccopropriétaires qui sont impactés (pas vous plus qu'un autre sauf si vous n'êtes que deux). En revanche, il semblerait que le propriétaire de cet appartement se fait payer ses charges au frais de tout le monde...!!??

Le fait que le propriétaire de ce lieu soit au conseil syndical n'entrave aucunement une action de votre part, avec le soutien du syndic qui ne peut rester sourd à votre demande. S'il persiste dans la surdité, c'est un manquement qui pourrait justifier la révocation.

Cela dit, au bout de 30 ans, il est bien temps de se rendre compte de cette situation absurde, j'en viens à me demander s'il y a des délais de prescription (perso, je ne pense pas, mais bon...).

S'il faut faire une action en premier lieu, c'est de faire venir un huissier pour qu'il constate l'inadéquation entre la réalité et ce qui est inscrit dans le règlement de copropriété. Dans ce cas, prévenir impérativement par courrier recommandé avec AR la venue de l'huissier au copropriétaire de cet appartement ainsi qu'au syndic.

De plus, le document de la publicité foncière n'est pas suffisant ni précis. Il aurait fallu, au moment de la transformation, faire intervenir un géomètre pour recalculer les tantièmes de l'appartement créé, ainsi que les tantièmes des parties communes (qui, de fait, diminuent). Aux frais du demandeur (le coproproriétaire donc).

Il aurait aussi fallu que le règlement de copropriété soit modifié, toujours aux frais du demandeur.

Qu'on soit syndic, membre du conseil syndical ou simple copropriétaire, les gens malhonnêtes existent partout!

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés