Image not found or type unknown

Travaux d'un copropriétaire

Par **Pollux25**, le **04/02/2012** à **09:51**

Bonjour
Un copropriétaire a racheté une maison jouxtant la copropriété: il souhaite réaliser, à ses frais, un passage fermé entre les deux immeubles. Pour cela, il veut construire sur des parties communes (sur la toiture terrasse appartenant pour partie ou entièrement à la copropriété), et percer le mur de la copropriété afin d' accéder directement dans sa partie privative.
Questions : Quel vote lors de l'AG (majorité absolue ou unanimité) ?
La partie "rajoutée" fait- elle desormais partie de la copropriété ?

Je vais certainement avoir d'autres questions en fonction de vos réponses...
Et d'avance, merci pour votre intérêt .

Par **youris**, le **04/02/2012** à **12:02**

bjr,
j'ai l'impression que ce copropriétaire n'a pas bien compris ce qu'était une copropriété.
un copropriétaire ne peut pas toucher aux parties communes sans l'autorisation de l'assemblée générale, autorisation qui selon vos explications devront se voter à l'unanimité.
en outre les travaux ne doivent pas compromettre la solidité de l'immeuble, vous pouvez lui demander de vous fournir un document d'un professionnel garantissant que les travaux seront incidence sur la solidité de l'immeuble.
la propriété du sol emporte la propriété de ce qui dessus, donc ce qui est construit sur les parties communes appartient à la copropriété.
cdt

Par **Pollux25**, le **04/02/2012** à **16:50**

Alors comment formuler correctement la résolution à voter pour que le vote se fasse à l'unanimité et non pas à la majorité ?

Par **youris**, le **04/02/2012** à **17:17**

bjr,
c'est le syndic qui est un professionnel qui indique à quelle majorité doit se voter la résolution.

Par **Laure11**, le **05/02/2012** à **12:29**

Bonjour,

Les règles de la copropriété sont régies par la Loi n065-557 du 10 Juillet 1965.
Tous les copropriétaires doivent, en principe, être détenteur d'un cahier des charges où tout est indiqué.

Le Syndic Professionnel (ou bnévole) doit faire appliquer cette loi du 06 Juillet 1965.

Cordialement.

Par **Pollux25**, le **05/02/2012** à **15:04**

Sauf que ce copropriétaire invoque tout de même l'article 25 et que l'article 35 ne stipule que des travaux de surélevation à l'initiative du syndicat.
Comment faire prévaloir l'article 35 dans ce cas ?

Par **Laure11**, le **05/02/2012** à **18:16**

L'ART 25 n'a rien à voir...

Il veut construire sur les parties communes, donc il va aliéné à son profit une partie de ces parties commune. Il devra don acheter cet endroit des parties communes.

Il faut donc l'unanimité des copropriétaires.
ART 26-4

Par **Pollux25**, le **05/02/2012** à **18:53**

Merci pour ces réponses.
Mais je viens de reprendre la loi de 1965 et ne trouve pas trace d'un ART 26-4...
L'unanimité prévue à l' ART 35 n'est requise que si le syndicat veut construire sur des parties communes... et non un copropriétaire....

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés