



Travaux sur parties communes; modification de l'ensemble

Par **yhoze**, le **20/02/2016** à **11:15**

Bonjour,

un propriétaire de deux lots commerciaux en rez de chaussé souhaite les relier en détruisant l'escalier entre le RDC et le 1er étage. ceci est une partie commune mais le malin à pris soin de faire apparaitre dans le reglement de copro "**...aura la possibilité de modifier l'accès au 1er étage et aux caves de manière à permettre la jonction de ces deux lots....un nouvel escalier sera créé pour accéder au 1er étage...**"

le projet de nouvel escalier est une horreur en structure métallique alors que l'immeuble est ancien et a du cachet.

-Comment s'opposer à ce projet?

-Ce propriétaire est il peut il vraiment se donner un droit de propriété sur des parties communes?

-le nouvel escalier aura une emprise sur les partie communes (une cour/parking) As t il le droit d'imposer cette emprise sur la cour?

Aidez nous car le syndic de copro est de mèche avec ce propriétaire et ne fait rien pour empecher le déroulement de ce projet.

Par **santaklaus**, le **08/07/2016** à **10:15**

Bonjour,

Le sujet est il toujours d'actualité pour vous donner un coup demain.?

santaklaus

Par **yhoze**, le **08/07/2016** à **11:13**

bien sur, un coup de main sera le bienvenue merci

Par **santaklaus**, le **08/07/2016** à **11:20**

De Février à Juin que s'est il passé?

santaklaus

Par **santaklaus**, le **08/07/2016** à **11:46**

les travaux ont ils commencés?
santaklaus

Par **youris**, le **08/07/2016** à **11:56**

bonjour,
si cela est mentionné dans votre règlement de copropriété, difficile de vous y opposer puisque qu'en achetant un bien dans cette copropriété, vous avez accepté ce RC.
si cela modifie les parties communes existantes, il faut un votre de votre A.G. et prévoir la modification du RC à la charge du copropriétaire demandeur.
si ce projet modifie l'esthétique de l'immeuble, vous pouvez contester ce projet car tous les RC exige le respect de l'esthétique de l'immeuble y compris devant le TGI.
SALUTATIONS

Par **beatles**, le **08/07/2016** à **13:22**

Bonjour,

Cette magouille concernerait « *L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci* » ou bien « *L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration* » ; b et n de l'article 25 de la loi n° 65-557 (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000023712228&cidTexte=LEGI>) !

Ces travaux ne peuvent donc être exécutés qu'après autorisation d'un assemblée générale à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires !

L'article 37 (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?cidTexte=JORFTEXT000000880200&idArticle=LEG>) est inopposable car cette clause du RdC n'est pas un droit accessoire visé à l'article 3 de la loi (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068256>) !

Cette clause est donc réputée non écrite (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006472118&cidTexte=LEGI>) !

Un RdC est une convention (contrat) et pour le Code civil cette clause (obligation) est sans effet puisqu'illégale (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=0B638D49E912FF8A33E6E9A1BC7557F9.tpd>)

) ! Elle n'a jamais existé !

Cette section du Code civil concernant l'interprétation des conventions complètera ce qui précède (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=0B638D49E912FF8A33E6E9A1BC7557F9.tpd>

) !

Cdt.

Par **santaklaus**, le **08/07/2016 à 15:28**

Re

j'adresse 2 messages à YHOZE et c'est YOURIS et Beatles qui relancent le débat. C'est bien cette émulation sur ce site.

Santaklaus