



Travaux sur parties communes

Par **Profwalken**, le **08/07/2013** à **10:33**

bonjour,

Propriétaire d'un studio à la montagne fraîchement rénové dans un petit immeuble ou nous sommes 4 copropriétaires. Je constate un problème de condensation au sol (uniquement en hiver) située sur une zone correspondant à une partie de mon plancher exposée à l'air extérieur.

Mon appartement est au 1er étage ainsi que celui de mon voisin de palier. Ils donnent pour partie de leur plancher sur une galerie piétonne privée au RDC et pour le reste sur un local commercial inoccupé depuis de très nombreuses années.

La gestion de la copropriété est réalisée par mon voisin de palier qui est élu syndic bénévole.

j'ai proposé de réaliser à mes frais, par une entreprise spécialisée, en sous face de plancher, une isolation extérieure composée de laine de roche et couverte d'un bardage en mélèze, le tout représentant une surface de 15M².

Toutes sortes d'arguments m'ont été opposés pour refuser ces travaux:

- que cela ne réglerait rien à mon problème
 - que cela allait faire augmenter la prime d'assurance de la copropriété
 - que cela n'avait d'intérêt que pour moi
 - qu'un jour il y aurait des frais collectifs à la remise en état
- etc...

Tous les copropriétaires ont donc refusé ces travaux présentés en AG sous Article 26 de la loi de 1965.

Mes questions:

- un syndic bénévole peut il recevoir un pouvoir pour voter en AG ? (pour moi c'est non, mais est-ce bien la règle?)
- l'article 25 ne correspond t-il pas plus à ce type de demande de travaux ? qu'est-ce qui permet l'association de l'article de loi à la demande?
- est-il possible de considérer comme partie privative et non commune la partie correspondant à la sous face de mon plancher soit 6m²?

Merci pour vos avis,
cordialement,
Profwalken

Par **HOODIA**, le **08/07/2013** à **11:57**

Bonjour,

Dans la mesure ou vous prenez en charge l'isolation on peut se demander pourquoi ce refus?
Il est certain que ceci doit avoir l'accord de l'AG.....

Par **Profwalken**, le **08/07/2013** à **12:27**

Ces réactions sont au moins un savant mélange de bêtise et de jalousie.