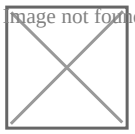

Utilisation de parties communes

Par **Soso007**, le **30/05/2022** à **13:16**

Bonjour,

un copropriétaire a acheté un lot rez-de-chaussée, est devenu membre du CS et a effectué des travaux grillage , portillon et pose de carrelage sans demande ni autorisation. De plus il s'est approprié des espaces communs supplémentaires. Le Syndic ne bouge pas. Nous souhaitons la remise en état des lieux. Devons-nous faire constater par un huissier à nos frais , insister auprès du Syndic pour qu'il contacte un huissier..?. Le vote en Ag ne nous semble pas judicieux, car ce copropriétaire est complice avec la prestataire qui vit sur place et obtient des pouvoirs.... nous craignons que les travaux et la prise de m2 supplémentaires puisse être validée... que faire.??. MERCI

Par **youris**, le **30/05/2022** à **13:34**

bonjour,

dans votre affaire, vous ne pourrez pas vous passer d'une décision de l'A.G. qui est le seul organe représentant le syndicat des copropriétaires et ayant des pouvoirs exécutifs.

le syndic qui, d'après son contrat doit effectuer un certain nombre de visites annuelles dans la copropriété dont il a la gestion, aurait dû s'apercevoir de cette occupation privative des parties communes et intervenir y compris en déposant une résolution à l'ordre du jour d'une A.G. pour mettre en demeure le copropriétaire indélicat.

salutations

Par **Soso007**, le **30/05/2022** à **14:31**

La mise en demeure du copropriétaire indélicat doit donc être votée.?. Alors qu'il est dans l'illégalité… de même que le Syndic qui nous dit que ce n'est pas grave et ne souhaite pas bouger

Par **Visiteur**, le **30/05/2022** à **16:45**

Bonjour,

Le syndic doit réagir puisqu'il doit selon l'article 18 de la loi de 1965

[quote]
assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;

[/quote]
Vous pouvez le lui rappeler dans un courrier RAR avec copie au présindet du conseil syndical.

Si le syndic ne réagit pas, demandez lui par courrier RAR en proposant une résolution à votre lors de la prochaine AG : remise en état des parties communes indûment privatisées et restitution dans un délai de 2 mois ou sinon assignation au tribunal.

A défaut, le copropriétaire peut aussi proposer d'acheter cette partie, au prix m2 du marché, et prendre en charge tous les frais de métrage, mise à jour du RDC et publication au SPF.

PS : Que fait le Conseil Syndical ?

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés