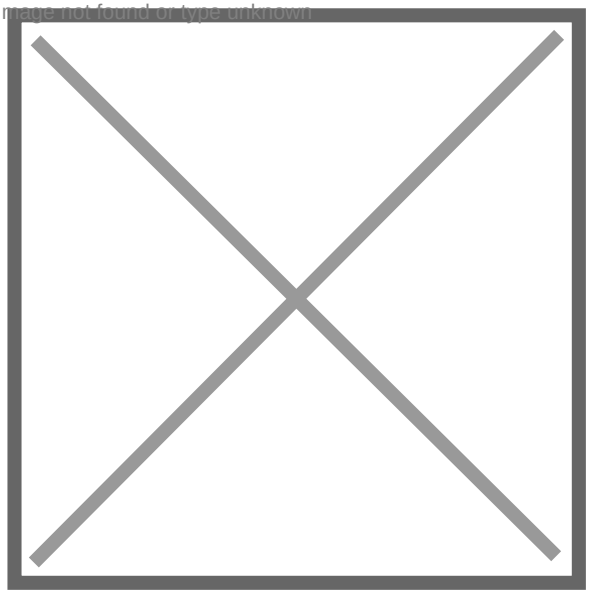
Image not found or type unknown



Appart - ouverture porte - refus AG

Par **julienBumas**, le **03/03/2021** à **15:39**

Bonjour,

J'ai fait l'acquisition de deux lots récément (2 x 50m²). La particularité est qu'ils ont été fusionés, c'est à dire qu'il n'y a qu'une seul entrée et pas de mur les séparant. Il y a donc une grande surface de 100 m².

Sur les plans offciels (cadastre) et sur le réglement de copro, il y'a bien 2 lots. Je souhaite donc les séparer (comme initialement prévu) et ouvrir par une nouvelle entrée (présente dans le plan officiel du bâtiment). Cette entrée donnera sur une cage d'escalier.

J'ai déja eu un refus lors de l'AG car les gens avait "peur", + pas assez de votes car, comme je touche aux parties communes, c'est l'article 25 qui s'applique.

Sachant que j'ai fourni des documents (bureau d'études) attestant que le mur n'était pas porteur + devis d'artisan pour ouvrir et que, je précise, tous les travaux sont à mes frais, peuvent'ils vraiment me refuser d'ouvrir cette porte ? Ai-je un recours possible ?

Merci et cordialement.

Par **amajuris**, le **03/03/2021** à **16:33**

bonjour,

si ces 2 lots avait été séparés initialement, il y a du avoir une porte que vous voulez qui a été

bouchée et que vous voulez réouvrir.

de la même manière, les installations d'eaux, gaz, électricité, eaux usées sont-elle séparées ou uniques ?

ce qui est certain, c'est que l'A.G. peut refuser des travaux sur les parties communes.

pour contester cette décision, la seule solution, c'est de saisir le tribunal judiciaire.

pour essayer de convaincre les copropriétaires récalcitrants, vous pouvez indiquer que si le tribunal vous donne raison,

salutations

Par **nihilscio**, le **04/03/2021** à **10:47**

Bonjour,

L'assemblée générale n'a pas de pouvoir discrétionnaire. Son refus doit être motivé. Un refus insuffisamment motivé constitue un abus de droit. Le refus qu'on vous a opposé par "peur" n'est pas sérieux et pourrait être contesté en justice avec de bonnes chances de succès.

Par **amajuris**, le **04/03/2021** à **11:09**

Bonjour,

l'abus de droit suppose une intention de nuire.

le juge peut annuler cette résolution, mais, à ma connaissance, il ne peut pas se substituer à l'A.G. et autoriser les travaux.

dans le cas d'un vote par correspondance, il est difficile de motiver la décision d'une A.G.

salutations

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés