



## Problème de chaudiere - copropriete benevole

Par **dauidlaplaud**, le **15/12/2010** à **09:43**

Bonjour,  
nous sommes une copropriete benevole de 3 proprietaire, avec des chauffages individuels. Pour un des deux autres logements de la copro il y a un souci de chaudiere, en effet celle ci est vetuste et rejete du CO, elle doit donc etre remplacée. autre point, cette chaudiere est dans mon garage (c'est là ou cela se complique) et l'a toujours été. je suis proprietaire depuis 2 ans de mon appartement et l'ancien vendeur nous avait dit que lorsque la chaudiere serait obsolete il faudrait la faire remontée dans l'appartement attitré.  
Malheureusement, le proprietaire concerné n'est pas pret à faire remonter celle ci dans son appartement (il a un locataire).  
Quels sont mes droits? Comment dois je procéder?

David

Par **mimi493**, le **15/12/2010** à **11:04**

[citation]une copropriete benevole[/citation]  
ça n'existe pas

Par **amajuris**, le **15/12/2010** à **11:22**

vous voulez dire que c'est un copropriété sans règlement de copropriété ni syndic.

Par **dauidlaplaud**, le **15/12/2010** à **20:43**

bonsoir, ce n'est pas un syndic professionnel

Par **Marion2**, le **15/12/2010** à **20:56**

[citation]ce n'est pas un syndic professionnel

[/citation]

Nous avons compris.

Y a t'il un règlement de copropriété ?

Par **dauidlaplaud**, le **15/12/2010** à **21:04**

bonsoir, oui il y a un règlement de copropriété, rien n'est stipulé à cet égard.  
de plus ce propriétaire fait état d'une servitude eu égard à sa chaudière dans mon garage. or, sur mon acte notarié il est stipulé qu'il n'existe aucune servitude ou que le vendeur n'en a pas connaissance (sachant que je suis le dernier acheteur).

Par **Marion2**, le **15/12/2010** à **21:14**

Demandez à ce propriétaire qu'il vous donne la preuve écrite de cette servitude.

L'ancien propriétaire n'avait-il pas conclut un accord avec ce propriétaire pour autoriser que cette chaudière se trouve dans votre garage...

Il semble quand même très étonnant que vous vous trouviez dans l'obligation d'accepter la chaudière de votre voisin dans votre garage !

Par **mimi493**, le **15/12/2010** à **21:42**

Le garage est bien une partie privative ?  
Pas une partie commune à usage privatif ?

Par **amajuris**, le **15/12/2010** à **22:08**

bjr,

si l'immeuble a appartenu à un même propriétaire, il peut s'agir alors d'une servitude apparente par destination de père de famille qui n'a pas besoin de titre.

même si en principe il ne peut exister de servitude dans une copropriété mais la jurisprudence a évolué récemment sur ce sujet.

cdt

Par **chris\_Idv**, le **16/12/2010** à **00:06**

Bonjour,

Si servitude il y a (cela reste à prouver par la personne qui souhaite revendiquer le bénéfice de la servitude) cela ne donne en aucun cas la possibilité au bénéficiaire de la servitude d'utiliser un appareil dangereux (qui rejette de l'oxyde de carbone) dans votre garage.

Faites un constat d'huissier avec mesure du taux d'oxyde de carbone puis intétez une action, si nécessaire en référé, pour obtenir une ordonnance en obligation de faire devant le tribunal d'instance afin que la chaudière soit sécurisée par le propriétaire.

Cordialement,