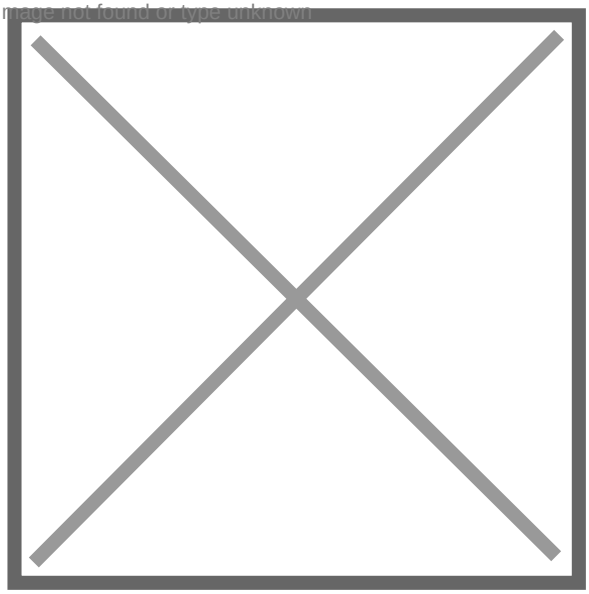
Image not found or type unknown



Copropriétés dégradées

Par **wolfram2**, le **11/11/2018** à **18:24**

Bonjour,

Par suite du manque de disponibilités financières des copropriétaires pour les travaux importants, des charges supplémentaires mises indûment au détriment des copropriétés et dont on a dispensé les professionnels du BTP, éradication de l'amiante et modification des textes sur l'entretien des ascenseurs. Négligences volontaires de réglage des ascenseurs pour imposer le renouvellement des machines de traction à commande variable.

D'une part élévation des charges dont l'augmentation dépasse celle de l'inflation.
D'autre part diminution des ressources, appauvrissement des copropriétaires.

Des mesures législatives et réglementaires ont été successivement intégrées dans le statut de la copro.
Dans certains cas, les municipalités, se sont substituées aux copropriétaires qui pour plusieurs raisons ont cessé de répondre aux appels de charges.
Par ailleurs j'ai de sérieux doute sur la défaisance de vente aux locataires de la propriété de locaux sociaux a un stade ou ils devenaient moins intéressants pour le bailleur social et donc, dans certains cas, il semble que la municipalité a laissé la situation dériver jusqu'à la ruine du bâtiment.
Où est la solution ?

Merci.

Par **amajuris**, le **11/11/2018** à **20:01**

bonjour,
la solution est que le syndic fasse son travail et qu'il n'attende pas trop longtemps avant de faire une procédure contre le copropriétaire qui ne paie pas ses charges, c'est une des missions principales du syndic et il n'a pas besoin de l'autorisation de l'A.G. pour cela, la procédure peut aller jusqu'à la saisie et la vente de l'appartement du copropriétaire débiteur.
le conseil syndical a un rôle important à jouer pour forcer le syndic à lancer la procédure.
salutations

Par **Visiteur**, le **11/11/2018** à **21:06**

Bonjour Wolfram,

Est ce l'ouverture d'un nouveau débat ou une question vous concernant personnellement ?

Par **wolfram2**, le **11/11/2018** à **22:47**

Bonsoir
Ce n'est heureusement pas un Pb perso, mais une réflexion basée par ma connaissance conjointe du pb des copropriétés dégradées auxquelles l'Arc s'est intéressé il y a bien longtemps, des évolutions du statut de la copro pour y apporter des solutions en deux phases. Disons d'observation avec le mandataire ad-hoc, puis curative hard avec l'administrateur judiciaire. De remonter aux causes en ayant essayé de contrer le délaissement volontaire de maintenance par certain ascensoriste pour sortir du marché des mauvaises têtes de copro qui prétendaient obtenir le respect des clauses réglementaires.
Que Monsieur de Robien s'est empressé de faire évoluer pour fournir un marché de renouvellement du parc aux ascensoristes et un allègement de la durée d'obligation de fourniture des rechanges.
Les copros, les propriétaires en général, ont eu à supporter tous les frais de détection et d'éradication de l'amiante largement utilisée comme isolant anti feu. Sans aucune compensation fiscale. Le conseil aux copropriétaires en face à face permet de recueillir plus d'information et plus diversifiée et cela bien avant internet, et sensibilise plus au pb.
Enfin les pb de la réduction de disponibilité financière des copropriétaires se traduit par les efforts des associations de copropriétaires pour inciter aux travaux de diagnostic et d'amélioration de la qualité énergétique des constructions.
Enfin, malheureusement les sinistres qui se sont produits récemment illustrent la dérive d'une situation à son extrême.
Au delà de son aspect humain se pose un problème économique général tel que le législateur s'est efforcé d'y apporter des solutions juridiques dans les additifs passés au statut de la copro. Les mesures fiscales ont apporté une contribution au renouvellement des ascenseurs ou à l'amélioration énergétique. Sous réserve de disposer de la part restant à charge du copropriétaire.
Cordialement. Merci pour l'attention que vous portez à ce sujet.
Wolfram.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés