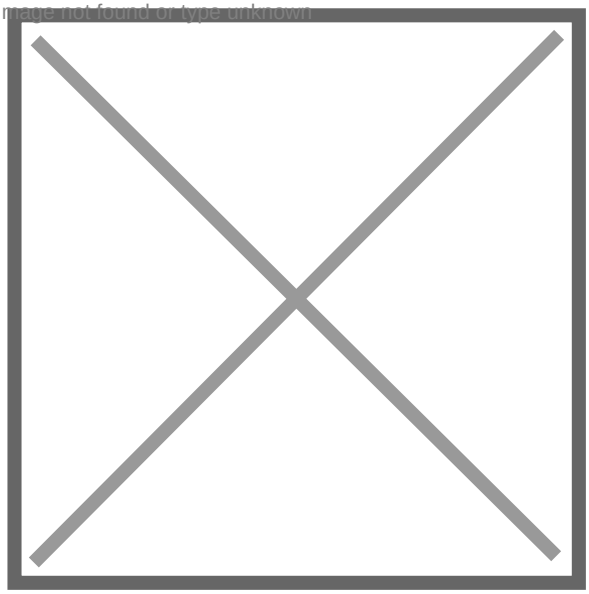
Image not found or type unknown



# Interdiction de passage des parties communes (hall d'entrée)

Par **restoparis**, le **24/04/2023** à **15:37**

Bonjour, je souhaitais un petit renseignement et avis sur le droit de passage dans les parties communes donnant accès à la courette de l'immeuble

Je m’occupe d’un restaurant dans un immeuble en copro. On doit changer le conduit d’extraction qui existe et qui est en extérieur suite à incendie. Personne ne remet en question les travaux via entreprises agréées à réaliser qui seront suivis par l’architecte de l’immeuble.
Tout le Monde est d'accord pour la modification: Propriétaires, assurances etc. Il y aura une partie désamiantage et une partie mise en place du nouveau conduit aux normes.

En AG il a été « décidé », sans la présence du propriétaire des murs ( ce n’est pas un vote) par les copropriétaires que les entreprises ne devront pas passer par le Hall d’entrée commun à tous et qui donne sur la courette où sont entreposées les poubelles et où le conduit débute pour finir au toit. Pourtant auparavant, un ravalement de la façade dans la courette avait été effectué et tout était bien passé par ces parties communes. Il n'y a donc pas impossibilité technique.

Le prétexte :
Il s’agit de travaux privatifs même si extérieurs et touchant la façade
Une possibilité est possible pour transporter l’échafaudage par le restauarant même

Ma question :

Un syndic et des copropriétaires peuvent-ils légalement interdire le passage par les parties communes pour le montage d'un conduit accepté par tous, même si il est privatif et bien dans le règlement de copro? Ou s'agit-il d'un abus ? Un huissier pourra constater l'avant et l'après.

En effet, si il existe bien une porte donnant sur la courette de la cantine, le passage de l'échafaudage et les travaux dureront 10 jours et la cantine devra fermer 10 jours si les entreprises agrées et pro ne pouvaient pas passer par les parties communes. ¨Précision : il n'y aura pas de stockage dans le hall d'entrée, juste un passage.

Évidement la fermeture de la cantine ne sera pas sans incidence sur le CA et les emplois et c'est pourquoi nous recherchons des avis.

Les travaux devraient débuter mi-mai 2023 et nous sommes inquiets.

Nous sommes étonnés que le passage dans les partie communes nous soit refusé..Pourtant nous payons nos charges et notre propriétaire ne s'y oppose pas .

Voilà ce que le Syndic nous a répondu:

*""Dans la mesure où il s'agit de travaux privatifs et que les copropriétaires ont demandé lors de l'AG que tout ce qui concerne ces travaux passent par le restaurant, ma réponse ne varie donc pas.*

*S'il a été demandé que ces travaux affectant les parties communes,, soient réalisés sous le contrôle de l'architecte de l'immeuble, il n'en reste pas moins qu'il s'agit de travaux privatifs et que nous n'avons pas d'obligation de vous autoriser à passer le matériel permettant de monter l'échafaudage par les parties communes lorsqu'il peut en être autrement et que les copropriétaires ne le souhaitent pas, ce que le conseil syndical, qui nous lit en copie, pourra vous confirmer."*

Nous sommes perplexes... Merci de vos avis

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés