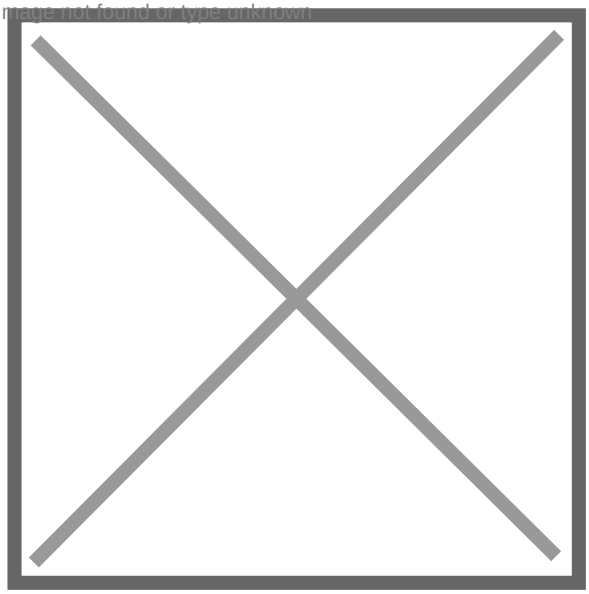
Image not found or type unknown



Litige copropriété apparence extérieure

Par **mosi**, le **13/11/2013** à **12:41**

Bonjour,

Je suis syndic bénévole d'une petite copropriété (5 copropriétaires)
Un nouveau copropriétaire récemment arrivé dans la copropriété (1,5 an) n'a pas respecté le règlement de copropriété en peignant sans autorisation sa terrasse d'une nouvelle couleur vive. (le règlement de copropriété est sans ambiguité à ce sujet, il faut un vote de la copropriété pour ce faire).Nous contestons cette action non autorisée.

Par le passé, nous nous étions entendus verbalement entre copropriétaires pour faire nos choix de couleurs dans la copropriété, sans aucune contestation.
Ce nouveau copropriétaire me demande les procès verbaux anciens (8-10 ans) justifiants nos choix de couleurs précédemment établis, dans l'objectif de prouver qu'un traitement inéquitable lui est infligé.
Il me semble que l'achat de ce nouveau copropriétaire implique la reconnaissance d'une situation de fait non contestable (achat en l'état) .
Qu'en pensez-vous?
merci, cordialement, MF

Par **aguesseau**, le **13/11/2013** à **13:02**

bjr,
si le règlement de copropriété n'impose aucune contrainte d'esthétique ni aucune délibération d'une assemblée générale à ce sujet, il vous sera difficile d'obtenir satisfaction sauf si la terrasse est une partie commune.

cdt

Par **Lag0**, le **13/11/2013** à **13:09**

Bonjour aguesseau,
D'après ce qui est dit ici :
[citation]Un nouveau copropriétaire récemment arrivé dans la copropriété (1,5 an)
n'a pas respecté le règlement de copropriété en peignant sans autorisation sa terrasse d'une nouvelle couleur vive.[/citation]
le règlement de copropriété semble bien prendre en compte ce problème...

Par **mosi**, le **13/11/2013** à **13:27**

bonjour, et merci pour vos réponses, effectivement le règlement de copropriété précise que toute modification de l'apparence extérieure nécessite l'accord de la copropriété.

une question annexe, un copropriétaire qui rentre dans une copropriété n'a-t-il pas en achetant " en l'état" son bien, accepté la situation de fait de la copropriété (et son apparence) au jour de son achat?
De plus en tant que syndic, suis-je tenu de répondre à la demande de ce copropriétaire qui me demande copie de P.V antérieurs de plusieurs années à son arrivée dans la copropriété?

Par **aguesseau**, le **13/11/2013** à **13:43**

bjr,
effectivement je n'avais pas vu que le règlement de copropriété était clair sur ce point.
en achetant le nouveau copropriétaire accepte le R.C. qui est un contrat qu'il doit respecter.
cdt

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés