



Nuisances cabinet d'ophtalmologie

Par **Lamaju**, le **10/02/2021** à **15:51**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement en RDC. L'appartement voisin au mien est le cabinet d'un ophtalmologue. Je subis les nuisances de celui-ci quotidiennement : interphone très bruyant, portes qui grincent ou claquent, patients qui attendent/téléphonent dans le couloir ou devant notre fenêtre, enfants qui courent/hurlent dans le couloir, dégradations diverses des parties communes, patients qui urinent devant chez nous car l'ophtalmologue a condamné les toilettes de son cabinet, etc...

Il s'agit d'un ophtalmologue qui est lui même propriétaire et qui est présent depuis de nombreuses années dans cet immeuble. Son ancienneté au sein de la résidence et le fait qu'il soit ami avec les membres du conseil syndical rendent les choses d'autant plus compliquées et lui donnent l'impression que l'ensemble du rez-de-chaussée lui appartient...

Dans le règlement de la copropriété, il est indiqué que des médecins ont le droit d'exercer au sein de l'immeuble mais qu'ils doivent faire en sorte que le calme de la résidence ne soit pas troublé par leur activité... ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Je me demande ceci : il a été voté la permission d'ouvrir un cabinet médical dans cette résidence il y a 30 ans de cela et alors qu'il s'agissait d'un autre professionnel dans cet appartement. Depuis, la présence de ce cabinet médical n'a plus jamais été remise en question, lors d'aucune AG. Est-ce légal ? Ne devons-nous pas revoter régulièrement la présence d'un cabinet médical à cet endroit ? Sommes-nous condamnés à supporter cela ? Lorsque ce médecin partira à la retraite, pourrons-nous voter contre le fait qu'un autre professionnel de santé s'installe en ce lieu ? Ou bien pourra-t-il revendre son bien à n'importe quel professionnel de santé sans notre accord préalable ?

Je vous remercie par avance pour votre réponse.

Bien cordialement.

Par nihilscio, le **10/02/2021** à **16:03**

Bonjour,

L'assemblée générale n'a pas autorité pour autoriser ou interdire la présence d'un professionnel dans l'immeuble. Si le règlement de copropriété autorise les professions libérales au rez de chaussée, un médecin a le droit de s'y installer sans solliciter aucune autorisation.

Quant aux nuisances créées par les patients, il n'y a en pratique aucune solution si ce n'est demander au médecin de tenter de raisonner ses patients. La copropriété pourrait embaucher un vigile, mais c'est coûteux.