



Ouverture d'un garage dans la copropriété

Par **Guigui_**, le **08/02/2013** à **00:17**

Bonjour à tous,

je suis face à un "gros" problème. j'habite dans une maison de ville qui a été divisée en 3 lots:

- * lot 1: RDC + Jardin (boutique)
- * lot 2: 1er étage (moi) (habitation)
- * lot 3: 2eme étage (habitation)

Nous sommes donc une très petite copropriété et nous n'avons pas de syndic.

Dernièrement (déc 2012) le propriétaire du RDC a créé un garage de moto (réparation) dans sa boutique et cela occasionne de fortes nuisances:

- * en journée on peut entendre les essais moteurs pendant la réparation
- * le jardin (qui n'appartient pas à la copropriété mais qui est sous mon balcon) est devenu une décharge de scooter/jantes/éléments divers de carrosserie
- * une forte odeur d'huile moteur et de gaz d'échappement est présente dans les parties communes

Le règlement de copropriété stipule: "Au RDC il pourra être exercé des activités commerciales ou libérales à la condition qu'elles préservent la quiétude des lieux".

J'aimerais donc savoir ce qu'il est possible de faire (pour faire fermer cette boutique, je ne vois pas comment stopper les nuisances qui me semblent inhérentes à la nature de l'activité) dans ma situation et surtout dans quels délais? Quelle est la marche à suivre??

Je vous remercie d'avance pour votre aide.

Par **Lag0**, le **08/02/2013** à **07:57**

Bonjour,

Il est du devoir du syndic de faire respecter le règlement de copropriété !

Et oui, j'ai bien lu que vous n'en aviez pas, mais je vous rappelle que c'est obligatoire, même pour une petite copropriété. Vous devez avoir un syndic, même bénévole, et organiser au moins une AG par an.