



Suppression d un wc en copropriete

Par **bacl**, le **23/11/2012** à **21:58**

I existe dans la cour des toilettes auxquelles chaque proprietaire a le droit d acceder et qui servent a la gardienne En pratique en dehors de la gardienne seul le coiffeur les utilise ainsi que ses clients Quelle majorite doit voter la suppression de ces toilettes en vue de creer un local poubelles (des travaux seraient alors prevus pour creer des wc dans la loge de la gardienne .En vous remerciant.

Par **wolfram**, le **24/11/2012** à **10:28**

Quelle est la position du coiffeur sur cette question ?

Est-il copropriétaire ou seulement locataire de son bailleur.

Par **bacl**, le **24/11/2012** à **18:17**

Merci pour votre intervention .Je ne connais pas encore le statut du coiffeur mais quelle incidence cela a t il s il tient a ces toilettes Cordialement

Par **Marion2**, le **24/11/2012** à **18:23**

Bonjour,

Si le coiffeur est locataire, il n'a même pas besoin d'être consulté pour enlever ces toilettes. S'il est propriétaire, il devra, comme tous les autres co-propriétaires, voter lors de l'Assemblée Générale pour maintenir ou non les toilettes.

Par **bacl**, le **24/11/2012 à 18:41**

Merci Marion 2 Mais quelle majorite ?la totalite des coproprietaires?Cordialement

Par **wolfram**, le **26/11/2012 à 14:45**

La majorité nécessaire pour décider de travaux portant transformation est celle de l'article 26 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée). Toutefois s'il s'agit d'aliéner une partie commune dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, l'unanimité est nécessaire.

La majo de l'art. 26 est la majo en nombre des copropriétaires et que le total de leurs tantièmes est au moins égal aux deux tiers des voix.

Si par contre les travaux sont imposés par des modalités rendues obligatoires en vertu de dispositions légales ou réglementaires, la majorité de l'art. 25 (majo des voix de tous les copropriétaires). est suffisante.

Si le coiffeur n'est que locataire, son bailleur peut être tenu par ses obligations envers son locataire .

Par **bacl**, le **26/11/2012 à 17:01**

Merci En quoi la conservation de ce WC peut elle etre necessaire a la destination?? de l'immeuble?Car cela conditionne la majorite art 25 ou art 26 ce qui n est pas la meme chose quant au vote du ciffeur ou de son bailleur.Cordialement