Image not found or type unknown

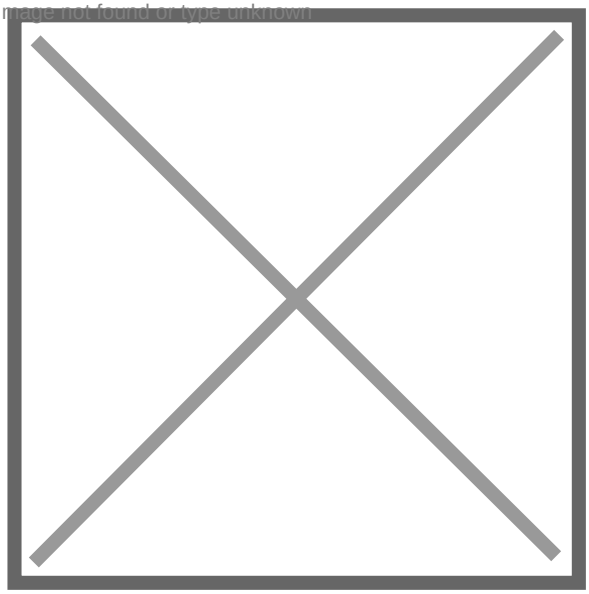

Tableau électrique privatif dans parties communes

Par **Probin13**, le **04/10/2018** à **00:39**

Bonjour,

Propriétaire d’un logement dans une résidence de 4 appartements, nous avons un syndic bénévole. 3 logements ont été rénovés électriquement, et le 4ème appartement, non rénové actuellement , possède son tableau électrique privatif dans les parties communes. Nous avons décidé de rénover les parties communes et je voulais savoir s’il y a un moyen légal d’obliger le propriétaire à déplacer son tableau électrique dans son logement ?

Merci de vos réponses.

Par **nono11**, le **18/10/2018** à **13:13**

Bonjour,

Le syndic, au nom du syndicat, peut demander (amiablement ou judiciairement en référé) au copropriétaire en cause de retirer son tableau électrique installé sur les parties communes car tout copropriétaire ne peut s'approprier les parties communes, il lui faut au préalable un accord de l'AG.

Il faut s'appuyer sur l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965 et la jurisprudence ; il est interdit de s'approprier une partie commune pour en faire un usage privatif (Cass 3e civ. 17 juin 1997)

Par **Lag0**, le **18/10/2018** à **13:32**

Bonjour nono11,
Je ne pense pas qu'ici le copropriétaire ait décidé un beau jour d'aller implanter son tableau électrique dans les parties communes.
Il est plus évident que cette situation existait dès la construction de l'immeuble et que ce copropriétaire ait acheté ensuite son logement.
J'aimerais bien voir, dans ce genre de cas, ce que déciderait le juge...

Par **nono11**, le **18/10/2018** à **14:03**

Possible, ça reste à l'état de simple supposition, mais dans les 2 cas mais si le délai de prescription acquisitive n'est pas acquis le syndicat pourra toujours demander d'enlever le tableau

Par **Lag0**, le **18/10/2018** à **16:18**

Si ma "supposition" n'en est pas une, je ne vois pas pourquoi le copropriétaire en question devrait supporter seul les frais de tels travaux imposés par la copropriété...

Par **nono11**, le **18/10/2018** à **16:36**

Qu'en savez vous que ces travaux (retirer le tableau électrique des parties communes) ont été imposés par la copropriété ?

Le copropriétaire a aussi pu prendre unilatéralement la décision d'installer le tableau électrique dans les parties communes.

Par **Lag0**, le **19/10/2018** à **08:01**

[citation]Qu'en savez vous que ces travaux (retirer le tableau électrique des parties communes) ont été imposés par la copropriété ? [/citation]

Il me semble que c'est justement le sujet de ce topic...
[citation]Nous avons décidé de rénover les parties communes et je voulais savoir s'il y a un moyen légal d'obliger le propriétaire à déplacer son tableau électrique dans son logement. [/citation]

[citation]Le copropriétaire a aussi pu prendre unilatéralement la décision d'installer le tableau électrique dans les parties communes.[/citation]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Pourquoi pas, mais j'en doute...
Et comme souvent, Probin13, créateur du topic, n'est pas pressé de nous donner des précisions...

Par **ORDI kyoku**, le **31/07/2020** à **18:23**

Bonjour, Généralement les tableaux électriques installés dans les parties communes concernent des immeubles anciens. Les installateurs posaient souvent le tableau à la demande du donneur d'ordre qui par manque de place faisait poser le dit tableau sur le palier, une tolérance rarement contestée à l'époque, sauf pour les appartements haut de gamme..... Les nouveaux dispositifs légaux régissant les copropriétés sont moins tolérants. La loi SRU reprend la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 cadre entre autre les parties communes avec plus ou moins de bonheur, toutefois un copropriétaire peut demander dans l'ordre du jour de la futur AG que les tableaux soient déposés des parties communes aux motifs que les parties communes ne doivent pas être encombrées, qu'en cas d'incendie les assurances ne pendront pas les travaux en charge les tableaux n'étant aux normes, éviter un repiquage d'un voisin indélicat sur un autre tableau que le sien, pour des raisons d'esthétique, coût d'entretien de la colonne trop élevé etc.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés