



Travaux non autorisé sur espace commun a à jouissance privative

Par **Gasy**, le **15/05/2024** à **10:09**

Bonjour,

Nous avons un copropriétaire qui a commencé a effectuer des gros travaux (maçonneries etc.) sur un espace commun a jouissance privative sans qu'aucune autorisation ne lui ait été donné.

Connaissez vous les démarches que l'on peut nous effectuer dans ces situations ?

Merci

Par **coprolectos**, le **15/05/2024** à **10:20**

Bonjour

Dans un premier temps il faut alerter le syndic, photos à l'appui. Il est responsable du respect du RDC et de la législation. Il n'est pas recommandé d'agir soit-même.

Puis si rien ne se passe, l'AG devra dire ce qu'il convient de faire, éventuellement par la saisine de la justice.

Bien à vous.

Par **Gasy**, le 15/05/2024 à 10:22

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Nous sommes un syndic coopératif donc nous sommes le syndic en réalité, c'est pour cela que je demandais les démarches à suivre.

Cordialement,

Par **coproleclos**, le 15/05/2024 à 10:40

Bonjour

Dans un syndicat à caractère coopératif il y a un syndic, nommé par le CS, qui a les mêmes obligations qu'un syndic pro.

C'est à lui et non aux autres de prendre les choses en mains. Si le syndicat doit faire appel à la justice ou à un commissaire de justice dans un premier temps, c'est LE syndic qui doit agir. Les autres non pas de pouvoir ni même le CS. Le syndic est le président du CS.

Bien à vous.

Par **Gasy**, le 15/05/2024 à 11:42

Bonjour,

J'ai bien compris que c'est le syndic qui doit agir oui.

Je fais partie du syndic et la question était plutôt de savoir comment agir ? Envoi de lettre recommandée pour demande d'explication ? Procédure particulière définie quelque part ?

Etant syndic coopératif, nous ne sommes pas encore tout à fait au point sur comment entreprendre certaines actions, d'où ma question.

Merci

Par **coproleclos**, le 15/05/2024 à 12:00

Bonjour,

Vous confondez syndic et syndicat :

- le syndicat c'est l'ensemble des copropriétaires.
- le syndic est le représentant du syndicat qu'il soit professionnel ou non.
- le conseil syndical (CS) est le représentant des copropriétaires auprès du syndic et le président du CS est nommé par le CS parmi ses membres.

Dans un syndicat coopératif le président du CS occupe les fonctions de syndic.

Vous n'êtes pas le syndic coopératif vous-même ni un autre proprio, mais un membre du syndicat.

Votre syndic, donc, doit effectivement notifier ses griefs au proprio fautif, et qui dit notifier dit par LRAR. Si ça ne marche pas, il faut faire intervenir un commissaire de justice, autrefois appelé huissier, afin qu'il dresse le PV des infractions constatées.

Si ça ne marche toujours pas, le syndic peut convoquer une AG qui devra décider de la marche à suivre et, si c'est par la saisine du tribunal, décider des appels de fonds des coûts de l'action, ceux du commissaire et de l'avocat.

Rapatriez les textes législatifs :

Loi 1965 : <https://www.legifrance.gouv.fr/Loi-65-557-du-10-07-1965>

Décret 1967 : [url=https://www.legifrance.gouv.fr/Décret-67-223-du-17-03-1967]https://www.legifrance.gouv.fr/Décret-67-223-du-17-03-1967[/url]

et

<https://www.service-public.fr/particuliers/recherche?keyword=copropri%C3%A9t%C3%A9>

Vous trouverez tout sur le syndicat coopératif et sur le conseil syndical.

Lisez tout. Bonne lecture.

Par **Gasy**, le **15/05/2024** à **14:26**

Merci pour vos réponses, et les démarches à suivre, très clair.
Une belle journée