



Travaux parties communes

Par **Jiji778**, le **17/06/2021** à **14:14**

Bonjour,

je suis actuellement copropriétaire d'un studio qui présente des problèmes d'humidité. Nous sommes 4 concernés par ce même problème, dans une résidence de plus de 100 copropriétaires.

La VMC de nos 4 appartements a été faite il y a de nombreuses années de manière à s'évacuer dans un local technique fermé commun à la résidence.

Le syndic et nous, souhaitons faire un sorte de créer une évacuation à l'extérieur permettant de faire sortir l'air vicié des VMC sur la rue, et non plus dans ce local fermé.

Aujourd'hui, le syndic vient de nous informer qu'ils ne comptent pas donner suite à ce projet, et qu'ils veulent que chaque appartement se charge de sa propre VMC (donc gros travaux : remaniement de l'installation complète, création d'un autre circuit, mur extérieur de l'appartement à forer, etc.), au lieu de n 'avoir qu'un seul trou à faire entre le local fermé et l'extérieur.

Ont il le droit d'imposer ça aux propriétaires qui n'ont pas été à l'origine de l'installation initiale, et qui pourrait être résolu par une solution beaucoup plus simple et moins onéreuse.

Merci pour vos réponses.

Par **nihilscio**, le **17/06/2021** à **14:46**

Bonjour,

Ceux qui décident sont les copropriétaires réunis en assemblée générale.

Qui sont ces "ils" qui me laissent perplexe ? Une majorité de logement serait-elle la propriété d'un organisme de logement social ?

Par **Jiji778**, le **18/06/2021 à 21:40**

Le « ils » correspond aux personnes du syndic.

Pas de logements sociaux.

4 appartements sont concernés par ces travaux. Nous attendions des devis concernant les modifications à effectuer et nous venons de recevoir un mail du syndic pour nous signifier qu'après délibération, ils (ceux du syndic) trouveraient plus pratique (pour qui..?) que chaque appartement se charge de son problème de VMC alors que jusqu'ici, les 4 VMC sont rejetées dans un local commun de la résidence.

Il devait donc y avoir une solution pour que ces évacuations se fassent vers l'extérieur, depuis le local technique, donc 1 problème à résoudre en partant de l'existant et les frais à diviser en 4. Et là ils souhaiteraient que chaque appartement modifie son installation VMC individuellement... donc travaux dans les appartements et des frais plus importants.

Sachant qu'à la base l'installation VMC de rejeté dans un local de la résidence et que les VMC fonctionne, et qu'il y aurait possibilité de faire évacuer sur l'extérieur pour résoudre le problème commun, je ne comprends pas pourquoi cela devrait être à chaque propriétaire concerné de refaire une installation VMC complète.

Mais je ne trouve rien sur les règlements ou lois concernant ce genre de cas et je ne sais donc pas quels sont mes droits vis à vis de ce problème qui risque de me coûter très cher si cette solution est imposée ...

Par **Tisuisse**, le **19/06/2021 à 07:13**

Bonjour,

Comme dit précédemment, le Syndic n'est pas là pour décider mais pour gérer l'existant. Votre demande devra être porté à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires et cette Assemblée Générale qui décide de la suite à apporter à votre demande. Le syndic, lui, exécute, c'est tout.

Que faire ?

Adresser une LR/AR au Syndic pour lui demander de mettre cette délibération à l'ordre du jour de la prochaine AG. En adresser copie de cette LR au Président du Syndicat des Copropriétaires afin qu'il vérifie que votre demande sera exécutée.

Par **Jiji778**, le **19/06/2021** à **08:26**

Merci, je vais faire cela ... en espérant que les seuls à voter cette décision seront les 4 concernés et non les 100 de la résidence ...

Par **amajuris**, le **19/06/2021** à **12:01**

bonjour,

si les travaux nécessitent l'intervention sur les parties communes de votre copropriété, la résolution à voter concerne l'ensemble des copropriétaires.

par contre, la copropriété peut accepter les modifications mais décider qu'elles soient à la charge des demandeurs.

si votre résolution est rejetée, vous pourrez la contester devant le tribunal judiciaire.

dans une copropriété, c'est l'assemblée générale qui décide et le syndic qui exécute les décisions de l'A.G.

Dans votre cas, les " personnes du syndic " n'ont pas le pouvoir de décision. ce qui explique certainement le changement de position de votre syndic.

de quand date votre copropriété ?

salutations