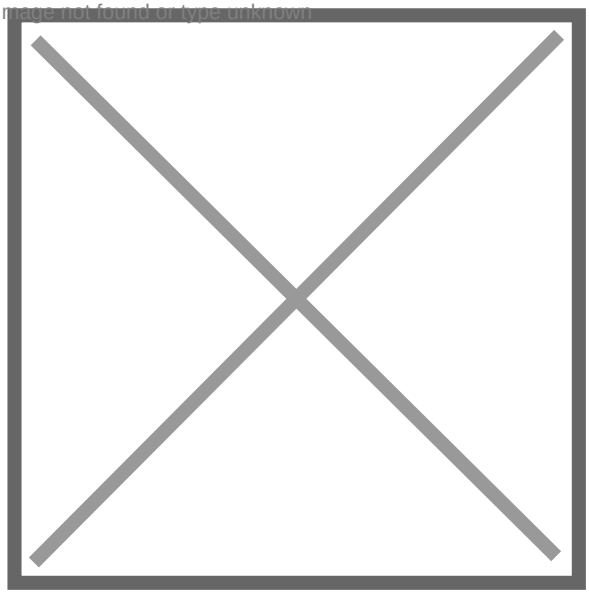
Image not found or type unknown



Travaux sans autorisations et achat parties communes

Par **gally99**, le **02/09/2009** à **11:50**

Bonjour à tous !

Je vous expose mon problème, cela risque d'être un peu long mais j'espère que vous aurez la patience de m'aider…
Il y a 2 ans, j'ai fait l'acquisition d'un appartement (située au 2ème et dernier étage) dans une petite copropriété qui regroupait à ce moment-là 4 propriétaires.
Cette copropriété est issue de la division en plusieurs lots d'un immeuble familial.
Le syndic qui s'est occupé de la création de la copropriété et de la rédaction du règlement de copropriété est propriétaire de la Sci X (détails importants pour la suite…).
Au rez-de-chaussée se trouve un local commercial appartenant à la Sci X.
Le premier étage appartient à une personne âgée qui possédait l'intégralité de l'immeuble.
Enfin, le dernier étage se compose de 3 appartements auxquels on accède par un balcon commun : le mien et deux autres dont l'un appartient à la Sci X.
L'appartement de la Sci X se compose de 4 lots dont 2 (qui sont des toilettes extérieures) se trouvent sur le balcon commun.
Tout commence lorsque la Sci X vend cet appartement. La nouvelle propriétaire décide alors de sa propre initiative de casser les fameuses toilettes extérieures et d'y construire une terrasse (caillebotis et palissade en bois nuisant à l'esthétique de l'immeuble) en s'appropriant le balcon commun à l'aplomb de son appartement.
Pour sa défense, celle-ci fait valoir une clause du règlement de copropriété l'autorisant à s'approprier les parties communes à l'occasion du regroupement de ses lots et à y créer une véranda.
Après de nombreux courriers et plaintes du conseil syndical auprès du syndic restés sans réponses, nous avons décidé d'en changer.
Après consultation des textes de loi, il s'avère que cette clause est illicite et donc considérée

non écrite : le nouveau syndic lui a donc adressé plusieurs courriers et une mise en demeure sans résultat.
Je viens d’apprendre que celle-ci a demandé au syndic une AG afin de demander à acheter ces parties communes.
Quel recours ai-je sachant que la Sci X et la personne âgée du premier étage ne voteront pas contre ?
Que se passe-t-il si je me lance dans une procédure pour travaux illicites et occupation des parties communes et que la propriétaire les achète entre-temps ?
Ai-je un recours contre l’ancien syndic en prouvant que le règlement de copropriété a été écrit afin d’avantager la Sci X ?

Merci si vous m’avez lu jusqu’ici en espèrant que vous pourrez m’aider.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés