



Probleme syndic et mon commerce

Par **hemlich13**, le **04/03/2013** à **21:02**

Bonsoir

je viens d'apprendre que le syndic de l'immeuble ou ma société se situe a décidé de murer la porte de ma cave, en effet j'ai achète un fond de commerce de restauration il y a un peu plus de trois ans, ce fond de commerce comprend une salle et une cave qui avait ete transformée en laboratoire. L'accès a ce laboratoire se fait via une trappe depuis le restaurant mais également via les parties communes de l'immeuble afin d' accéder au cave. Je ne me sers de ce dernier accès uniquement pour faire rentrer du matériel quand celui ci tombe en panne (exemple : congélateur, four, ...) a titre indicatif cet accès a été utilise une seul fois en quatre ans pour le remplacement d un four.

Le syndic m 'a indique que d'après le règlement de la copropriété l'accès a cette cave doit se faire exclusivement par une trappe depuis le restaurant. a t'il le droit de murer la porte de ma cave ? vers qui puis je me retourner sachant que cette information n'avait jamais été indique lors l'achat du fond de commerce.

merci

Par **trichat**, le **10/03/2013** à **14:34**

Bonjour,

Le règlement de copropriété fait "loi" entre les copropriétaires et le syndic le fait appliquer.

Votre situation est exceptionnelle: comment installer du matériel dans un local à usage

professionnel, s'il n'existe pas d'entrée prévue?

Peut-être est-ce simplement parce qu'à l'origine le commerce qui devait être créé ne nécessitait pas l'installation d'un laboratoire en sous-sol.

Vous devez vérifier le règlement de copropriété et rechercher quels sont vos droits et obligations (donc contraintes).

Qu'une interdiction de manipulation de matériel par les caves soit prévue, pourquoi pas. Mais je pense que le fait de faire murer votre porte de cave est une atteinte au droit de propriété d'une partie privative; cette mesure est illégale. Vous devez mettre en demeure votre syndic de procéder sous 48 heures à la remise en état de votre porte de cave. Sinon, vous devrez engager une procédure avec demande de dommages et intérêts, et sous astreinte.

Mais vous devez agir vite.

Cordialement.