Travaux en copropriété incluant les parties communes

Par Visiteur

Bonjour,
n'ayant plus de gérance de copropriété depuis avril 2009, et aucune assemblée générale depuis 03 ans , j'ai entrepris des travaux de mon logement qui incluent des parties communes de l'immeuble sans autorisation de la copropriété .
la copropriété pour moi n'avait plus d'existence depuis trois ans ai- je raison ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

n'ayant plus de gérance de copropriété depuis avril 2009, et aucune assemblée générale depuis 03 ans , j'ai entrepris des travaux de mon logement qui incluent des parties communes de l'immeuble sans autorisation de la copropriété .
la copropriété pour moi n'avait plus d'existence depuis trois ans ai- je raison ?

L'absence de syndic ou d'assemblée générale de copropriété n'est malheureusement pas de nature à assurer la légitimité des travaux effectués par vos soins et affectant des parties communes.

En effet, conformément à la loi du 10 juillet 1965, le vote des travaux affectant des parties communes doit obligatoirement se faire en assemblée générale.

Vu l'absence de syndic et d'assemblée dans votre immeuble, il aurait alors été opportun de convoquer une assemblée générale en réunissant le 1/4 des voix de l'ensemble des copropriétaires, afin de faire désigner un nouveau syndic, et de faire voter les travaux effectués par vos soins.

Tout copropriétaire est donc en droit de contester la validité de vos travaux.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour la réponse
je n'ai pas eu d'autorisation écrite de mes voisins (pas tous)mais orale cela suffit il ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

je n'ai pas eu d'autorisation écrite de mes voisins (pas tous)mais orale cela suffit il ?

En principe, il faut l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires et non pas seulement l'autorisation des copropriétaires.

Cela étant, si un voisin mécontent demande la remise en état, il est clair que le fait d'être en possession d'un certains nombres de témoignages favorables sera un véritable "plus" dans votre dossier.

Peu importe que l'autorisation soit orale ou écrite, ce qui comptera, le cas échéant, c'est que ces derniers acceptent de témoigner.

Très cordialement.