



Isolation exterieur

Par Lebillot

Bonsoir à tous,
Voici ma situation.

J'habite dans une petite copropriété de 5 lots et 2 propriétaires (un en bas au rez de chaussée et moi au premier étage). J'ai pensé à faire une isolation par l'extérieur mais l'autre copropriétaire s'y oppose, arguant qu'il a déjà fait une isolation par l'intérieur et que l'effet visuel de la marche qui serait créée entre les deux étages serait inesthétique et donc porterait atteinte à la valeur de sa partie de la copropriété.

J'ai proposé de prendre en charge économiquement le ravalement de l'ensemble de la façade (qui a été endommagée par des travaux qu'il a effectués sans me demander mon avis).

Quelle chance ai-je de pouvoir faire valoir mon point de vue sur ce projet, sachant que j'aurais droit à une prime à la rénovation énergétique assez importante à laquelle je n'aurais pas accès de la même manière en isolant par l'intérieur et sachant que je possède la majorité (558 millièmes) de la propriété.

Merci beaucoup pour vos aimables réponses

Le-Binot

Par yapasdequoi

Bonjour
Renseignez vous sur les aides destinées aux copropriétés.
L'isolation doit porter sur l'ensemble du bâtiment.

Par Lebillot

Bonjour et merci pour votre aimable réponse.
L'autre copropriétaire n'a pas l'intention de faire quoi que ce soit à ce sujet, il veut juste que je ne fasse pas les travaux.

Par yapasdequoi

La copropriété à 2 c'est l'unanimité ou l'enfer.

Vous n'êtes pas propriétaire des murs extérieurs et sauf si vous souhaitez financer la totalité de l'isolation extérieure, ce ne sera pas possible.

Vous pouvez faire une AG (qui est syndic ?) et acter du refus de l'autre copropriétaire puis agir en justice pour "abus de majorité"...

MAis logiquement vous risquez de dépenser en frais de justice ce que vous pourriez gagner en isolant.

Par Lebillot

J'ai proposé, tout ça, il a pas l'intention,

Et dans toutes le cas vu ma quantité d'abuse que il a fait entre payer en isolation et parti en justice je préfère ma deuxième.

On a fait un syndic bénévole, dont c'est le voisin le président.

Par yapasdequoi

Alors consultez un avocat.

Ou encore envisagez de vendre et partir en habitation individuelle, ou dans une copropriété plus importante.

Par Lebillot

Si je comprends bien, il s'agit donc de la dictature de la minorité ?

Même si cette minorité a fait des travaux non autorisés (pas d'autorisation de copro, pas de permis de construire, pas de déclaration préalable) sur les parties communes, et a installé une partie de sa plomberie dans mes parties privatives sans mon accord ?

Par yapasdequoi

Non, c'est que vous n'avez pas réagi. Vous pouvez demander en justice la suppression de ces travaux non autorisés. C'est long, couteux et résultat non garanti. La copropriété à 2 c'est l'unanimité ou l'enfer. (bis)

Par Lebillot

À mon retour d'un voyage d'affaires d'une semaine, j'ai trouvé le travail terminé, il y a six mois. Quels sont les délais pour réagir ? Dans tout le cas je suivrai votre conseil et j'en parlerai avec un avocat.

Par yapasdequoi

5 ans.

Par Lebillot

Merci.