



Ouverture avec pavés de verre

Par Milaine40

Bonjour,

Il y a quelques années j'ai réalisé une ouverture dans le mur extérieur de la copropriété que j'ai rempli avec des pavés en verre. La largeur des pavés est inférieure à la largeur du mur. On pourrait aligner une deuxième rangée de pavés. Mon voisin prétend aujourd'hui, plus de 10 ans après, que l'ouverture fragiliserait le mur et me demande de remettre comme à l'origine. Les pavés donnent sur une cour intérieure dont j'ai la jouissance et il faut un drone ou se contorsionner avec un miroir pour les voir

Il y a t il prescription apres 10 ans?

Les pavés seraient plus fragiles que les moellons?

une deuxième rangée de moellons serait suffisante pour rassurer le casse bonbon?

Par Burs

Bonjour,

le mur est mitoyen ou à vous ?

Par Milaine40

Le mur appartient à la copropriété . il n'est pas mitoyen. C'est un copro qui trouve à redire.

Par Burs

Et vous aviez eu l'accord pour le faire ?

Par Milaine40

Non, il n'y avait pas de syndic

Par Burs

Est ce un mur de bâtiment ou de clôture ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est une copropriété à 2 ? Qui est le syndic ?

Vous ne devez pas toucher à une partie commune sans autorisation votée en AG.

Mais il y a prescription, et si aucun dommage ne survient suite à l'ouverture pavée (infiltration ? fissure ?) il n'y a rien à faire de plus.

Par Burs

Copro horizontale ?

Par Milaine40

Non, c'est un immeuble. Copropriété à deux sans syndic jusqu'en décembre 2023. L'ouverture n'est pas visible de l'extérieur et je ne sais même pas si quelqu'un d'autre que moi peut la voir. L'autre copro sait que j'ai fait une ouverture mais pas sur qu'il la voie. Il n'y a ni fissure, ni infiltration et la façade n'est pas dénaturée non plus

Par yapasdequoi

J'ai l'impression que vous aviez déjà ouvert un sujet sur ce litige.
MAIS le bug du forum m'empêche de le retrouver.

De mémoire, il y a eu conciliation et vous vouliez faire sanctionner le conciliateur qui semblait prendre parti de l'adversaire ?

C'est totalement inutile de vous affoler, le copropriétaire procédurier n'a aucun recours à cause de la prescription qui est de 5 ans en copropriété.

NB: Pour l'urbanisme, c'est 6 ans ou 10 ans.

Donc ignorez ses réclamations, si il veut dépenser ses économies en procédures c'est son problème.

Par Milaine40

En effet, c'est un sujet qu'il a abordé devant le conciliateur.

Il cherche par tous les moyens à trouver une faille et m'obliger à abandonner les poursuites. Je suis syndic bénévole non pro depuis peu. Je suis capable de gérer la copro avec des copro bienveillants mais avec le mien il faut avoir des connaissances dans tous les domaines. J'ai même abandonné des projets qui étaient parfaitement légaux suite à ses menaces. Il ne me harcèle pas, il me terrorise.

Par yapasdequoi

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

Ensuite vous confondez votre rôle de syndic et vos droits de copropriétaire.

Rendez votre tablier, prenez un syndic pro.

Et au plus vite vendez.

Votre vie sera plus facile ailleurs.

Par Milaine40

Vraiment merci. Je suis rassurée. Pour le conciliateur je me suis adressée au greffe du tribunal qui m'a donné la marche à suivre. Pour moi c'est peut être trop tard mais il n'aura plus la possibilité de recommencer. Il se délecte du pouvoir qu'il a. Nous sommes tous impressionnés parce qu'il a un pouvoir énorme alors qu'il n'a pas les compétences. Il ne le fait pas pour nous aider mais pour nous terroriser. On voit bien, sans qu'il parle, qu'il est frustré. Pour être conciliateur il faut être juriste mais aussi équilibré, tolérant, paternaliste ça doit être un plus aussi, communicatif, rassurant... comme les sages dans certains pays

Par Milaine40

Je ne peux pas vendre la totalité des lots sinon je l'aurais déjà fait. Un lot est un local commercial avec bail 3-6-9 donc je serai toujours accrochée. Les problèmes seront différents avec un syndic pro qui va savoir répondre mieux que moi mais il trouvera mille choses à contester et le syndic va vérifier parce que ça lui rapporte. Je suis sûre qu'une sanction l'arrêterait définitivement. Ou même une leçon de morale du conciliateur mais il s'est identifié à lui: entre frustrés on se comprend

Par yapasdequoi

MAIS si ! Tout se vend.

Et vos appréciations psychologiques de café du commerce ne vous mèneront nulle part.

Sachez que le conciliateur ne fera jamais de leçon de morale à personne, vous faites erreur sur son rôle.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1736]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1736[/url]

Comme je l'ai déjà dit dans la précédente discussion, la conciliation n'est qu'une étape obligatoire avant de saisir le tribunal.

Et vu la nature du litige, c'était de toute façon voué à un échec, laissez tomber vos illusions.

Si vous voulez continuer une procédure, il faut prendre un avocat et savoir faire la distinction entre votre rôle de syndic et votre rôle de copropriétaire, ce que vous avez apparemment du mal à faire.

Par Milaine40

Pourquoi je vendrai alors que c'est lui qui cherche des poils sur les oeufs parce que je suis une femme et qu'étant majoritaire j'ai plus de droits que lui? J'ai proposé d'acheter ses parts...si la banque me suivait. Il n'a pas donné suite. J'ai plusieurs logements loués et pas un seul impayé. Ça compte et ça prouve que j'ai quelques compétences. J'entretiens d'excellents rapports avec tous les locataires...sauf le dernier mais qui va bientôt partir. Vendre des logements c'est pas comme vendre une voiture. Les murs de locaux commerciaux loués ne se vendent pas, sauf à l'exploitant s'il veut bien l'acheter. Quand je dis que ça ne se vend pas c'est vendre au juste prix. Un conciliateur qui nous laisse brailler sans intervenir n'est pas un concilateur mais un voyeur qui se régalaient de nous voir déballer le linge sale en public. J'ai signalé le concilateur au tribunal. Il n'a pas le profil pour raccommoier. Je mets beaucoup de temps et d'énergie là ou d'autres, comme vous, auraient réussi sans aucun effort. J'avance doucement et péniblement mais j'avance et je réussis à déjouer tous les pièges. Lorsque je partage un problème c'est pour trouver des solutions et un soutien pas pour me décourager. Ici je partage les obstacles mais j'ai aussi la satisfaction de trouver des personnes qui spontanément proposent de témoigner en ma faveur et pas seulement les voisins. Je suis syndic et propriétaire majoritaire à plus de 50% alors que je sois syndic ou pas ça ne change rien quant à mon pouvoir de décision

Par yapasdequoi

Je vous laisse à vos convictions.
Si vous voulez plus de conseils il faudra consulter un avocat.