



## Ventilation naturelle

-----  
Par SQUASH

Bonjour,

le copropriétaire situé au dessus de mon local commercial en copropriété, a fait des travaux et à condamner le conduit de ventilation naturelle de mes wc en le bouchant par une chappe de béton.il a ,sans autorisation du syndic, touché aux parties communes pour y installer le réservoir de ses toilettes suspendues et un petit placard.

Après plusieurs courrier, qui n'ont pas donné satisfaction, j'ai décidé de voir un avocat qui a demandé une expertise judiciaire.

Le rapport de l'expert dit que cette personne a supprimé la ventilation naturelle ( immeuble des années 70 ) de mon local en recouvrant d'une chappe de béton neuve le conduit.

Que cette installation date de la création de l'immeuble ,puisque qu'elle traverse la dalle de béton qui sépare les étages.

A ce stade, mon avocat me demande de fournir des attestations prouvant les préjudices .Mais le premier préjudice, et le plus important c'est de ne plus avoir d'air dans mes wc !!le rapport de l'expert devrait suffire pour faire condamner le fautif? Et le syndic devrait avoir l'obligation de faire appliquer le règlement.

Merci pour votre réponse afin de m'éclairer sur la marche à suivre.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre avocat doit vous donner la marche à suivre.

Vous pouvez à la fois assigner le voisin pour trouble anormal de voisinage et dégradation de votre bien par la suppression de cette ventilation, mais aussi le syndic pour défaut de vigilance concernant le respect du règlement de copropriété.

Dans les 2 cas, vous pouvez obtenir des dommages et intérêts et surtout la remise en état initial des parties communes que ce voisin n'avait aucun droit de s'approprier. Demandez une astreinte dissuasive pour qu'il le fasse rapidement.

PS : Ce n'est pas le syndic qui peut autoriser de tels travaux, c'est une AG en votant à l'article 25 ... mais il y a fort à parier que les copropriétaires auraient refusé !