



Accès au courrier et installation de boîtes aux lettres

Par CilouColere

Bonjour,

Y a-t-il un droit à avoir un accès permanent à son courrier au sein de son immeuble d'habitation ?

Dans mon immeuble, le courrier est réceptionné par le concierge qui le garde ensuite dans des casiers à l'intérieur de sa loge. Nous n'avons donc accès à notre courrier que 35h par semaine, quand le concierge est présent.

Dans ce cadre précis où l'accès au courrier est restreint, peut-on exiger l'installation de boîtes aux lettres sans avoir besoin de passer par un vote en AG où que ce vote ne concerne que le choix de l'entreprise mais pas la décision d'installation ? Sinon, peut-on exiger l'accès permanent au courrier par un autre moyen (distribution à chaque appartement ? Autre moyen ?)

Sinon, à quelle majorité doit-être voter cette installation ?

Par isernon

bonjour,

si vous êtes en copropriété, la modification de la distribution du courrier par l'installation de boites à lettres privatives passe par une décision de l'A.G..

lors de votre achat, cette disposition existait sans doute et vous l'avez acceptée.

salutations

Par CilouColere

Merci. À quelle majorité doit-elle être votée ?

Par isernon

l'article R113-2 du code la construction et de l'habitation indique :

Pour leur desserte postale, les bâtiments d'habitation doivent être pourvus de boîtes aux lettres à raison d'une boîte aux lettres par logement.

S'il existe plusieurs logements, ces boîtes doivent être regroupées en ensembles homogènes.

cette installation nouvelle de boites à lettres constituant une amélioration doit se voter à la majorité absolue.

voir [ce lien](https://www.legavox.fr/blog/borislara/boites-lettres-normalisees-dans-immeuble-34368.htm) :
[url=https://www.legavox.fr/blog/borislara/boites-lettres-normalisees-dans-immeuble-34368.htm]https://www.legavox.fr/bl
og/borislara/boites-lettres-normalisees-dans-immeuble-34368.htm[/url]

Par CilouColere

Merci pour le lien, mais il y a quelque chose que je ne comprends pas. On dit à la fois que c'est obligatoire et d'autre part que c'est une amélioration qui doit être votée à la majorité absolue. Voter contre serait un abus de majorité.

Ça signifie que c'est obligatoire mais on est obligé de le faire voter sachant qu'en cas de rejet de la résolution, on peut l'imposer en contestant ce rejet ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut se référer au règlement de copropriété, lequel a sans doute prévu un poste de gardien qui distribue le courrier.

L'installation de boîtes à lettres doit être votée en AG car c'est une modification des parties communes, d'autre part, ceci a un impact sur les missions du gardien et aussi son salaire... ou décider de modifier les missions sans changement de salaire.

Ce qui implique un vote en AG à la majorité de l'article 25n).

Par CilouColere

Pas de gardien au sens où il n'habite pas l'immeuble.

Pas de distribution à chaque appartement mais juste tri dans des cases accessibles sur quand l'agent d'immeuble travaille.

Dans le règlement : Pas de mention du poste de l'agent d'immeuble ni du courrier. Le règlement date de l'époque où l'immeuble était un ensemble hôtelier (résidence étudiante). Il n'a pas été modifié. Ce règlement prévoyait dès le départ, la possibilité de le transformer en copropriété. Il y avait un gardien du gestionnaire hôtelier à l'époque puis il y a eu un agent employé directement par le syndicat puis c'est passé à un prestataire extérieur. Il n'y a nulle part mention du courrier.

Par yapasdequoi

Ok pas de gardien.

Néanmoins le vote est imposé par l'article 25n).

Par CilouColere

Mais on peut contester un rejet de la résolution en invoquant un abus de majorité en ce que le rejet va à l'encontre de la réglementation en matière de distribution de la correspondance ?

Par yapasdequoi

C'est possible. La résolution a été rejetée?

Elle ne peut être contestée que par les opposants et défaillants, dans les 2 mois, et avec avocat obligatoire.
cf article 42.

Parfois il peut être préférable de proposer à nouveau une solution moins chère, ou encore d'aménager les horaires d'accès, parce qu'un procès coûte cher, dure longtemps, et que le résultat n'est jamais garanti...

Par CilouColere

Une telle proposition a déjà été rejetée en 2021.

Nous croisons les doigts pour 2025.

Par yapasdequoi

En plus de croiser les doigts, il est peut être possible de mobiliser les votants ?

De récupérer des pouvoirs de copropriétaires indifférents

De faire signer une pétition par les locataires (puisque vous dites qu'il y a beaucoup de bailleurs)
ou toute autre action de "campagne"

Par CilouColere

C'est prévu. Mais je sais que certaines de ces actions ont déjà été entreprises en 2021

Par yapasdequoi

Rien n'est certain. Les gens évoluent. Certains copropriétaires ont vendu. Certains locataires ont été remplacés. Ceux qui veulent louer à bon prix n'aiment pas imposer des contraintes aux locataires.

Par CilouColere

Merci. Nous espérons pouvoir changer également de syndic et une bonne partie du conseil syndical. Nous serons fixés dans quelques mois