



Copropriétaire réfractaire à travaux d'amélioration

Par mcfly78

Bonjour,

Nous sommes un syndic bénévole dans notre copropriété de 10 lots. Afin d'améliorer la sécurité de nos parking nous souhaitons proposer à une Assemblée extraordinaire l'installation d'une porte de garage automatique pour accéder à tous nos box.

Un propriétaire d'un lot a déjà saisi son assurance qui nous a envoyé un courrier indiquant que si cette installation était votée et que l'entrave d'accès au box de ce propriétaire était avérée il ferait état d'une jurisprudence et nous poursuivra. Ce propriétaire est un procédurier, ne souhaite en aucun cas payer pour l'installation d'une telle porte ; nous souhaitons savoir comment procéder ? Nous avons déjà pris contact avec son assurance expliquant que la porte serait installée dans les règles de l'art (trois devis de 3 professionnels à l'appui), et pour des raisons de sécurité, 4 cellules de sécurité seront installées pour une sécurité accrue.

Nos questions = le vote d'installation semble se profiler suite à un sondage avec les autres copropriétaires, nous pensons donc que cette personne refusera de payer.

Comment l'obliger à payer ? Nous sommes dans l'obligation de lui fournir un bip même si ce dernier ne paie pas.

Pouvez-vous nous aiguiller dans les démarches à effectuer ?

merci

Par Nihilscio

Bonjour,

Si vous fournissez une commande d'ouverture à tous les propriétaires de box, il n'y a pas d'entrave.

Si ce copropriétaire refuse de payer, il faudra agir en recouvrement comme pour tout impayé de charges.

Ce copropriétaire peut exiger de payer sur dix ans comme prévu à l'article 33 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965. Mais il devra alors payer des intérêts au taux légal en matière civile et vous pourrez faire inscrire l'hypothèque légale du syndicat pour sécuriser la créance du syndicat.

S'il veut contester la résolution en justice, vous ne pouvez l'empêcher. Il faudra répondre et démontrer ses arguments.

Par AGeorges

Bonsoir McFly,

Parkings ou boxes ?

Auriez-vous un sous-sol ouvert avec des emplacements de parkings (marques au sol) ou des boxes (places fermées avec portes individuelles ?).

Si c'est en sous-sol, ce dernier donne-t-il directement accès au bâtiment ?

En fait, ma question a trait aux dispositifs de sécurité qui peuvent donner lieu à des recommandations générales, auquel cas aucun copropriétaire ne pourrait s'y dérober (et non plus étaler ses paiements sur 10 ans).