



Changement d'usage d'un lot (combles)

Par Coprolet25

Bonjour, le propriétaire des combles situées au dessus de mon appartement a effectuer des travaux pour en modifier l'usage et les vendre en tant qu' habitation. Ces combles comportent plusieurs éléments des parties communes: notamment toute la charpente en bois avec les poutres qui traversent les combles de part en part en s'appuyant sur le plancher, des conduits de chauffage, c'est aussi notre seul moyen d'accès au toit si besoin. Les travaux ont été effectués sans nous consulter ni aucune demande en AG alors que des parties communes ont été affectées (pose de velux de grande dimension en place d'anciennrd petites fenêtres de toit) Ce lot est bien privatif mais comporte des parties communes. Nous souhaitons que soit mis au vote ce changement de destination car l'état descriptif précise que ce sont des combles, mais aussi parceque la loi impose un vote à l'unanimité en cas de changement de destination de l'immeuble où si cela porte atteinte aux droits des copropriétaires. Le notaire en charge de la vente n'est pas de cet avis et le syndic change constamment d'avis sur ce point. Pour nous cela porte bien atteinte à nos droits car nous ne pourrons effectuer des travaux si besoin sur la charpente ou le toit sans ravager l'appartement et devoir le remettre en état, engendrant des frais conséquents, et notamment des indemnités à l'habitant qui ne peut plus y loger pendant les réparations.

Nous pensions faire un courrier au syndic pour que ce changement soit soumis au vote à la prochaine AG et ce afin de préserver les intérêts collectifs. Est-ce la bonne démarche? Il s'agit aussi de demander des comptes sur les travaux des parties communes sans autorisation. Doit-on poser une résolution pour autoriser le syndic à entamer des démarches administratives? Je suis encore plus personnellement impactée car le plancher d'époque n'étant pas voué à accueillir des habitants, les nuisances acoustiques sont insupportables au moindre pas ou objet déplacé. Le syndic a juste préconisé au notaire qu'une isolation acoustique sera nécessaire mais rien n'ayant été validé par écrit en AG ou autre j'ai de gros doutes pour la suite. Devrais-je entame des démarches individuelles sur ce point ultérieurement dès que quelqu'un habitera effectivement. En vous remerciant par avance.