Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Utilisation matériel de forage

Par Dan46

Bonjour
Un copropriétaire peut il utiliser un marteau piqueur 100/120 dbA ,
sans l'accord d'une AG ou éventuellement du syndic .
Bien Cordialement
Dan

Par yapasdequoi

Bonjour,
Que creuse-t-il ?
Si c'est un plancher ou un mur porteur, c'est une partie commune, et donc nécessite une autorisation de l'AG (pas du syndic).
Signalez les faits au syndic et au conseil syndical.

Par Lothbroke

Bonjour,

Il faut signaler au syndic et au conseil syndical.

Par Nihilscio

Bonjour,
Un copropriétaire peut il utiliser un marteau piqueur 100/120 dbA
Ca dépend. Pourquoi, quand, comment ?

Par Dan46

Bonjour
Merci pour vos réponses .
Ce nouveau copropriétaire refuse bec et ongle l'accès à son appartement , ce qui nous interpelle !!!
Car impossible de savoir à quoi sert le marteau piqueur .
Nous nous sommes présentés avec le président du CS , et n'avons eu droit ..... qu'au paillasson du pas de porte !!!
Son attitude nous semble donc inquiétante .
2 représentant du CS se sont rendu chez le syndic , réponse de celui ci " Soyez patients "
Cordialement

Par yapasdequoi

Vous pouvez demander un constat d'huissier (à vos frais) ou mettre en demeure le syndic de faire cesser les atteintes aux parties communes (mais sans preuve c'est impossible).

Par Urbicande75

A part une raison d'acces à une partie commune (canalisation, ... et encore il y a des conditions) vous ne pouvez exiger l'accès à une partie privative meme si je partage le fait que quand on voit debarquer un marteau piqueur, ca doit etre assez inquiétant.

J'imagine que vous n'avez pas tenté de rentrer directement et lui avez demandé avec un air étonné ce qu'il comptait en faire ?

Le syndic n'aura pas plus le droit s'il refuse à nouveau.

Par contre dès l'utilisation, vous pourrez certainement faire constater les nuisances (parce que bon un marteau piqueur) par huissier ou police et il devra bien justifier l'utilisation.

Par AGeorges

Bonsoir Dan,

Trouvé sur le net :
Lâchez ce marteau-piqueur tout de suite ! Tous les travaux impactant les parties communes (murs porteurs, structure, sol, canalisations générales, conduits de cheminée) doivent être votés en Assemblée Générale. Montez un dossier « béton » et faites inscrire votre projet à l'ordre du jour de la prochaine AG. C'est accepté ? Bravo. Pensez à l'assurance dommage ouvrage et lancez-vous !

Soupçonner un copropriétaire de s'attaquer au gros-oeuvre dans le cas d'utilisation d'un marteau-piqueur relève d'une logique élémentaire. A mon avis, le Syndic est en droit de demander des comptes et à "forcer le passage (CdJ)" en l'absence de réponse.

Par Nihilscio

Bonjour,

Pour forcer le passage, le syndic devra requérir une ordonnance du juge des référés. Tant qu'à faire, il vaudrait mieux demander une visite par un architecte qu'un constat d'huissier.

Par janus2

Bonjour,

Un marteau-piqueur peut être utilisé pour simplement ôter un carrelage, pas forcément pour abattre l'immeuble...

Par Isadore

Bonjour,

Vous êtes sûrs que c'est un marteau piqueur ? A mon arrivée dans mon appartement j'ai fait réaliser quatre trous de vis au perforateur pour fixer des bibliothèques. On aurait dit que je demolissais l'appartement.

Le pire fut la rénovation de la cuisine : changement de carrelage, découpe du parquet... on entendait le boucan dans tout l'immeuble.

Si ça se trouve votre voisin refait juste sa salle de bain.

En tout cas, sauf recours à un appareil particulièrement surdimmensionne je ne vois pas sur quel élément de preuve réclamer l'autorisation en justice de penetrer chez le voisin. Il emploie un appareil bruyant pour faire des travaux, la belle affaire ! Quant à refuser que des voisins viennent inspecter le chantier, c'est normal. Il est chez lui, il n'a pas forcément envie de voir des gens suspicieux fourrager dans son salon.

Par Dan46

Bonjour et merci à tous
Pour répondre à Isadore , c'est lui même qui m'a informé de l'usage d'un marteau piqueur , pour sois disant faire tomber une cloison en carreaux de plâtre .
Cela fait 2 semaines,et,ça continu par séances disparates , dans des pièces différentes,pour quelles raisons????
Un dégâts des eaux dont je suis victime,s'étant produit pendant la transaction de la vente de cet appartement, .
J'ai appris fortuitement hier soir,qu'un expert devait passer ce matin pour constater l'origine de ce sinistre .

Le nouveau propriétaire peut il refuser l'accès à cet expert ?
Que va découvrir cet expert,quel sont ses pouvoirs juridiques ?
La déclaration sinistre et les documents liés ont été fait en temps utiles (il y a 1mois 1/2 environ) .
Pour répondre à AGeorges ,le syndic semble ne pas vouloir se mouiller !!
Cordialement
Dan

Par yapasdequoi

Un expert missionné par qui ? N'est ce pas pour la recherche de fuite ?
Dans ce cas il va seulement examiner ce qui peut être l'origine de la fuite. La destruction des cloisons ne le concernent pas.
Et il va rendre son rapport à celui qui l'a missionné.

Par Urbicande75

Et si ce n'est pas un expert judiciaire, il n'aura pas vraiment plus de droits de penetrer il me semble sauf si les 2 parties ont convenu de faire appel à cet expert.

S'il y a un blocage du proprietaire ça reste une situation compliquée.

Par yapasdequoi

S'il y a des dommages dans votre appartement qui semblent faire suite aux travaux, vous pouvez obtenir en référé un arrêt des travaux et une expertise judiciaire.
Que dit votre assureur ?

Consultez un avocat.

Par Isadore

Si j'ai bien compris le dégât des eaux est une affaire à part. Dans un tel cas l'expert ne va en effet s'intéresser qu'à la partie qui le concerne. Sauf décision de justice le voisin ne sera pas tenu de le laisser entrer. Mais s'il y a eu des dégâts chez lui, ce n'est pas son intérêt. L'expert ne vous dira pas ce qui se passe chez le voisin.

Le syndic n'est pas compétent pour les litiges de voisinage. Jusqu'à preuve du contraire votre voisin fait des travaux parfait autorisés. Sans avoir aucun élément sur lequel s'appuyer, le syndic n'a aucun droit d'interroger un copropriétaire sur sa vie privée. Ce serait différent si votre aviez un début de preuve que des parties communes sont touchées ou qu'il y avait des dégâts.

Par Urbicande75

@isidore : pour le syndic, sauf sur le fondement des nuisances de voisinage (trouble 120db) si le reglement de copro a une clause de tranquillité. Dans ce cas il est fondé à le faire respecter par ce copro qui devra justifier qu'il n'abuse pas de son droit de faire des travaux (casser juste un carrelage ne prend pas 2 semaines de barouf)