



Installation d'un lampadaire en face de ma fenêtre

Par sam01

Bonjour,

un lampadaire provisoire à été installé sur notre copropriété par la communauté d'agglomération.

Ce lampadaire à été installé à la demande du Syndic (suite à la demande d'un copropriétaire) afin d'éclairer la zone des poubelles.

Le lampadaire n'est pas fixé au sol. Il est provisoire car la CASA attend un vote officiel en AG pour l'installer définitivement.

Le souci, c'est que ce lampadaire fait plus de 4 mètre de hauteur avec un énorme panneau Solaire et il se trouve en face de chez moi.

Ce qui gêne mon vis à vis et potentiellement peut influencer sur une éventuelle future vente de mon appartement.

J'ai donc demandé au Syndic de demander à la CASA de retirer ce lampadaire et de le remplacer par un autre plus petit.

Or la communauté d'agglomération ne veut plus retirer ce lampadaire tant qu'un vote demandant son retrait n'a pas été fait en AG.

Bizarrement, le lampadaire a été installé sans demande de vote, juste par un coup de fil du Syndic.

Quoiqu'il en soit, un vote à eu lieu en AG (Article 24) demandant le retrait de ce lampadaire provisoire et le remplacement par un autre plus petit

et ce n'est pas passé car le vote n'a pas atteint la majorité (1624/7074 en voix).

Ma question est que me reste t-il comme démarche afin de faire retirer ce lampadaire car la communauté ne souhaite pas mettre de lampadaire plus petit.

Pour information, aucun vote n'a eu lieu pour l'installation de ce lampadaire en fixe, c'est à dire de manière définitive.

Est-ce que je dois passer par un Avocat afin de faire prévaloir mon préjudice.

Est-ce bien l'article 24 dans un tel cas. Ne faudrait-il pas l'unanimité dans un tel cas (ce qui pourrait me sauver car le vote n'a pas eu l'unanimité)

Merci d'avance pour vos conseils et votre aide.

Par Isadore

Bonjour,

Ce lampadaire a été installé dans l'espace public ou sur une partie commune de la copropriété ?

Il serait curieux que la communauté d'agglomération demande un vote en assemblée générale pour un aménagement dans l'espace public, et tout aussi curieux qu'elle installe un lampadaire dans un espace privé.

Par sam01

Elle l'a installé dans notre espace privé suite à la demande d'un copropriétaire comme je l'ai évoqué dans mon premier message.

Il a suffit que le Syndic appelle la communauté d'agglomération pour qu'elle installe le Lampadaire. Je précise que ce lampadaire à été installé sur un bloc de béton. Il n'est pas encore fixé au sol. C'est justement ce que je souhaiterais éviter car s'il est installé au sol, ça sera beaucoup plus compliqué de le faire retirer.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Un avocat est en effet indispensable pour faire valoir un trouble anormal de voisinage, ou encore contester un vote pris en AG à l'article 42.

C'est le syndicat qu'il faut assigner pour demander le retrait de ce lampadaire, la commune étant fournisseur vis-à-vis du donneur d'ordres.

Il y a sans doute au niveau des poubelles des problèmes de sécurité ou peut être de droit du travail pour les préposés, ceci doit être traité d'une autre manière qu'avec ce lampadaire trop important.

Une installation de lampadaire peut être approuvée par votre AG à la majorité de l'article 24 :

a) Les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants,

Mais vous pouvez la contester selon l'article 42 :

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Par sam01

Bonjour yapasdequoi et merci pour ta réponse précise.

Quelle est la suite d'une contestation d'une décision en AG ?

Est ce que je dois l'envoyer en AR au Syndic.

Comment dois-je formuler ma contestation ?

Ce qui est bizarre, c'est que le lampadaire à été installé sur un simple mail du Syndic, et que pour le retrait la communauté ne souhaite plus un simple mail du Syndic mais une décision en AG.

Par yapasdequoi

La contestation doit être formulée par un AVOCAT et transmise au TRIBUNAL.

Ceci dans les 2 mois de la notification du PV de l'AG.

Le syndic peut en avoir une copie pour information.

Par sam01

Le problème c'est que tout cela va me générer des frais d'avocat sachant que je ne suis même pas sûr d'obtenir gain de cause dans cette histoire.

Par yapasdequoi

Personne ne fera les démarches à votre place si vous pensez subir un préjudice.

En copropriété, c'est la majorité qui décide.

Autre approche, moins couteuse mais encore moins prévisible :

Vous pouvez étudier avec le conseil syndical pourquoi il y a nécessité de cet éclairage et si une autre solution serait envisageable, et la proposer à la prochaine AG.

Par sam01

L'autre solution serait que l'on paye un lampadaire nous même mais j'ai bien peur que les copropriétaires ne veuillent pas mettre la main à la poche puisqu'ils ont voté pour le maintien du lampadaire sachant qu'il est offert par la communauté d'agglomération. Eux ils ne sont pas gênés par le lampadaire car il n'est pas en face de leur fenêtre, donc ils s'en fichent.

Par yapasdequoi

Si vous avez les moyens de payer seul le lampadaire qui vous convient ... les copropriétaires accepteront peut être si ça ne leur coûte rien non plus. Mais ce n'est pas garanti.

NB: Vous n'avez que 2 mois pour contester la décision de l'AG.