



Obligation boîte aux lettres?

Par OREV

Bonjour,

J'ai acheté en 2020, un studio se trouvant dans un ensemble de petits immeubles qui étaient avant un Hotel.

Depuis le 21 Août 2023 ce dernier est devenu ma résidence principale.

Par AGE fin 2023, un nouveau syndic a repris les rennes de ces copropriétés et nous demande de voter pour la pose de boîtes aux lettres.

QUESTION : est-ce que ce n'est pas une obligation de recevoir décemment son courrier ? et pour cela est ce que c'est normal que le syndic demande l'approbation à l'ensemble des propriétaires, sachant que la majeure partie d'entre eux ce problème ne les touche pas trop puisque ces studios ont été achetés pour faire de la location touristique.

(Avant le courrier était réceptionné dans le bureau même du syndic qui se trouvait à proximité des copropriétés.)

Merci d'avance pour votre réponse

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le syndic n'a aucune obligation de recevoir et distribuer le courrier de la copropriété.

S'il n'y a pas de gardien chargé de cette tâche (ce qui est de plus en plus rare), l'AG doit choisir un modèle de boîte à lettres et voter un devis d'installation.

Donc oui le vote de l'AG est obligatoire.

En attendant, faites domicilier votre courrier au bureau de poste voisin.

Par isernon

bonjour,

le syndic ne peut pas engager de travaux sans un accord préalable de l'A.G., même si ce sont des travaux obligatoires.

c'est le cas, par exemple, de l'individualisation des charges collectives de chauffage par la pose de compteurs individuels, c'est obligatoire (avec sanction) mais il faut un vote de l'A.G.

Salutations

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Soit les voies du lotissement sont ouvertes à la circulation publique : les boîtes aux lettres doivent être implantées en limite de chaque propriété privée. Il n'y a pas lieu de tenir compte de la qualification juridique des voiries dans les documents du lotissement : le fait qu'elles soient " privatives " au regard des règles du lotissement est sans incidence. Le courrier doit être distribué à l'adresse indiquée par l'expéditeur ce qui suppose que chaque co-lotis dispose d'une adresse personnelle (désignation et numérotation de chaque rue)

Soit les voies du lotissement sont réservées à l'usage des co-lotis (un panneau, une barrière, un portail interdit l'accès ; une autorisation est nécessaire de type digicode ?) dans ce cas les voies sont considérées comme non ouvertes à la circulation publique et les boîtes aux lettres sont implantées en limite de la voie publique.

Par yapasdequoi

Pourquoi lotissement ? N'est-ce pas une copropriété ?

A préciser.

Par OREV

Il s'agit bien d'une copropriété dont les routes d'accès n' appartiennent pas à la copropriété (nous n'avons qu'une servitude de passage), ni son mur d'enceinte donnant sur la rue. Le propriétaire de ces voiries et mur d'enceinte ne veut pas installer les 220 boîtes aux lettres (car il y a 220 appartements) sur son mur. En plus, nous n'avons pas de parties communes ...

Quelle est ou quelles sont les solutions pour trouver une issue ?

Par yapasdequoi

C'est quand même bizarre que le mur d'enceinte de la copropriété ne lui appartienne pas ...

Mais admettons.

"nous n'avons pas de parties communes"

Ben voyons. Là c'est impossible.

Relisez bien le règlement de copropriété.

Il faudrait installer la batterie de boites sur un des murs intérieurs à la copropriété.

Si elle est enclavée, le facteur a aussi le droit de passage.