



Cle local velo dans copropriete

Par domdom

Bonjour

Dans mon immeuble le local velo s ouvre avec la cle porte d entree d origine de chaque appartement, or quand j ai achete mon appartement la serrure avait ete changee et j ignorais ce fait

Je n ai donc pas acces au local velo parce que le syndic ne peut me donner de double de cle, si un copro me prete sa cle ca pourrait en fait me permettre d entrer chez lui et les coproprietaires refusent de changer la serrure

Que puis je faire car je veux pouvoir acceder a ce local velo (mon locataire veut y entreposer le sien).

Amiablement depuis 18 mois je n ai abouti a rien.

Merci de me dire ce que je peux faire (textes a l appui au besoin)

Merci d avance

Bonne journee

Par Henriri

Hello !

Ah oui c'est piéteur... mais dans les archives techniques de la copropriété il doit bien y avoir des infos sur le fournisseur du système de clés de la copropriété et de son organigramme permettant la fabrication d'une clé n'ouvrant que le local à vélo... (comme il peut y avoir une clé ouvrant un autre(s) local "technique" dans la copropriété). Il aurait fallu que votre vendeur garde la serrure qu'il a démontée et ses clés.

A+

Par domdom

J ai bien sur commence par verifier cela et aucune archive n est disponible. Un serrurier est meme passe pour voir la serrure et avec la marque s est adresse au fabricant qui a, a priori les archives de chaque copropriete mais ne les avait plus (ca remonte a une quarantaine d annees au moins)

J ai achete via une agence aux heritiers du proprietaire italien qui etait reparti depuis belle lurette en Italie et l appartement etait en location via l agence avec qui j ai fait affaire mais qui ne m a rien dit pas plus que le syndic de l epoque (je suppose que personne ne savait cela en fait)

Clairement, puis je exiger ou pas le changement de serrure ??

Bonne journee

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le syndic doit disposer d'une clé ouvrant ce local vélo et peut-être d'autres parties communes.

Il ne peut donc pas vous donner accès à tous les locaux techniques !

Ce serait a priori contre le vendeur que vous pourriez vous retourner, mais vu les circonstances ceci semble compromis.

Vous ne pouvez pas "exiger" de changer la serrure, mais vous pouvez le demander par courrier RAR au syndic pour mise à l'ordre du jour de la prochaine AG.

(avis personnel) Ces systèmes d'organigramme sont très jolis "sur le papier" et souvent une prise de tête pour l'avenir... Le fournisseur d'origine aurait-il disparu ? Normalement chaque détenteur de clé a une carte permettant de faire dupliquer sa clé d'appartement et donc a les coordonnées du détenteur de cet organigramme. Mais là encore si c'est ancien c'est une perte de temps.

Par Henriri

(suite)

D'accord avec Yapasdequoi (faire mettre le sujet à l'ordre du jour d'une prochaine AG). Domdom, préparez un argumentaire pour motiver le remplacement de la serrure du local à vélo par une serrure plus classique et dont chacun obtiendra une clé(s) d'emblée (voire une serrure à code ?) sans compromettre les appartements.

Une idée comme une autre : essayez de repérer si d'autres copropriétaires dans le même cas que vous (serrure de leur appartement remplacée) qui auraient conservé les clés de l'ancienne serrure, et négocier l'achat d'une de leurs clés...?

A+

Par domdom

Bonjour

Le syndic n a aucune cle pour la meme raison.. c est un nouveau syndic depuis un peu plus d un an et l autre ne l avait pas non plus

Le conseil syndical et les coproprietaires refusent le changement de serrure au motif que c est plus pratique pour eux d avoir une seule cle !!!

C est en grande majorite des retraites proprietaires et je pense qu en fait ils n utilisent meme pas le local !!

Merci en tous cas..

C est insoluble cette histoire sauf si la serrure pete et qu ils soient obliges de la remplacer.. et encore a mon avis ils refuseront d engager les frais correspondants

Bonne journee

Par yapasdequoi

Avez-vous vraiment proposé ce changement à l'ordre du jour d'une AG ? Avec un ou plusieurs devis ?

Avez-vous aussi proposé de prendre en charge le changement de serrure ?

Vous pouvez contester la décision d'AG au tribunal dans les 2 mois pour abus de majorité par exemple.

Quelques extraits de la loi de 1965

Article 9

Modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 8

I.-Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.

Article 24j

j) L'autorisation donnée à un ou plusieurs copropriétaires d'effectuer à leurs frais les travaux permettant le stationnement sécurisé des vélos dans les parties communes, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble, sa destination ou ses éléments d'équipement essentiels et qu'ils ne mettent pas en cause la sécurité des occupants.

Par Henriri

PS : sur les conseils de yapadequoi, Domdom il vous reste à prendre votre bâton de pèlerin pour trouver des copropriétaires-alliés intéressés par un changement de la serrure du local à vélo pour le rendre fonctionnel...

Par domdom

Merci beaucoup..

Cela fait pres de 3 ans que je me motive pour cela avec en plus le syndic qui a change entre les 2 et a laisse un b.. terrible..

La j attends une reponse du syndic et ferai mettre a l AG mais selon le syndic (qui est plutot de mon cote) il y aurait une majorite de gens refusant le changement meme si je paie tout (ce que j ai propose des le debut).. La j ai eu un devis plus raisonnable via une entreprise connue du syndic car jusqu ici j avais des devis a pres de 1000 euros !!

La le devis est tombe a 300 euros avec l entreprise qui va repeindre les parties communes interieures (si vote par l AG)

A voir donc..

Merci a tous

Bonnes fetes de Paques