Horraires des travaux

Par Fonzie

Bonjour à tous,

Le conseil syndical de ma résidence veut faire voter une motion en AG afin de contraindre les résidents d'effectuer leurs travaux de bricolage susceptibles d'être à l'origine d'une nuisance sonore encore plus restrictive que la réglementation locale.

Naturellement il ne s'agit pas pour moi de casser des murs ni de percer toute la journée mais d'effectuer des travaux de rénovation ou percer un mur pour fixer un meuble.

J'aimerai savoir dans la mesure où le règlement de copro ne prévoit rien d'autre que la réglementation prévue par ma commune, si cette motion a des chances de passer ou il s'agit d'une modification du règlement de la copro et donc de passer par l'article 26.

Merci pour vos conseils

Par AGeorges

Bonsoir Fonzie,
Le Conseil Syndical ne peut pas "faire voter une motion" ...
Il peut tout au plus présenter une résolution destinée à modifier le Règlement de Copropriété sur le sujet des nuisances sonores. Déjà, renseignez-vous sur l'utilité d'une telle résolution. Si elle est moins contraignante que vos règles locales, elle est inutile.
Ensuite, il faudrait qu'il y ait, dans votre résidence plus de marmottes que de bricoleurs, pour qu'elle soit votée. Enfin, si elle était votée, son non-respect sporadique aurait peu de conséquence (mettez une petite affiche pour prévenir vos voisins immédiats si vous devez faire un peu de bruit).
Le "Conseil du bruit" précise les horaires nationaux.
Quant à l'Article 26 (majorité des 2/3 + passerelle), il est en général requis pour les modifications du RdC sauf dans quelques cas que je n'ai pas pu localiser précisément.
Bon bricolage.

Par Fonzie

Bonjour AGeorges,

Merci beaucoup pour votre aide,effectivement il s'agirait d'une résolution.
Je ne suis pas bricoleur mais je ne supporte pas que les cowboys de mon conseil syndical faire régner leurs lois dans la résidence, surtout lors que les résidents ne vont pas dans leur sens ou lorsqu'ils ne font pas parti de leurs amis ou que le copro fait moins 1.70m, bref vous l'avez compris, il font ce qu'ils veulent et ils n'ont d'opposition.

Perso je suis assez sanguin et je préfère ne pas me mêler de leurs affaires tant qu'ils ne s'attaque pas à moi ni à ma famille ni à mes intérêts même si ça me démange.

Donc si j'ai bien compris la résolution peut être votée avec uniquement la majorités des votants, ce qui n'arrange pas mes affaires car ceux qui prennent le temps de se déplacer aux AG ou de donner leur procs sont la plupart de temps des personnes âgées ou des réac qui risquent de la voter.

Encore merci d'avoir pris le temps de me répondre

Très cordialement :)

Par AGeorges

Fonzie, petite précision.

La "majorité" est un terme très imprécis qui doit donc être qualifié pour prendre un sens.
Dans le cas de l'article 26, il faut les 2/3 des voix, soit 66,67% et ce chiffre s'applique à la totalité des voix du Syndicat (le cumul des tantièmes de tous les copropriétaires) . C'est beaucoup. Dans de nombreuses copropriétés, le pourcentage de gens qui vont s'exprimer sera inférieur, et donc impossibilité de voter une telle résolution.

Cependant, il existe une passerelle vers l'article 26-1 qui permet, en deuxième lecture, de passer de 66,67 % à 50,01% de tous les votants possibles, et c'est encore beaucoup (ici, ce n'est pas juste ceux qui se sont exprimés ...). Si par exemple, vous avez 60% de gens qui votent et 11% de bricoleurs, ce type de résolution ne passera pas. Vérifiez bien les totaux chez vous, en relisant vos anciens PV (vous en avez au moins 3). Cela vous fera un exercice de mathématiques, excellent pour le cerveau, et vous permettra de voir s'il y a un risque de passer en dictature ou pas ...

Ne vous laissez pas faire ... en général,les vieilles résidences 'rajeunissent' leurs copropriétaires peu à peu et les "anciens" deviennent peu à peu minoritaires.

Vous pouvez aussi mener votre campagne d'information auprès d'autres copros ...

Je vous souhaite des happy days ...

Par Fonzie

Bonsoir et encore merci.

Ma question était de savoir si cette résolution relevait de l'article 26 que je connais assez bien et qui dans ma résidence à aucune chance d'être adoptée même en seconde lecture du coup ça va m'éviter de faire du lobbying auprès des copropriétaires, je ne suis pas très sociable

En fait l'expérience m'a fait comprendre que "bonjour, bonsoir" était la meilleure règle pour ne pas avoir d'histoires avec mes voisins à long terme.

Bon week-end et encore merci