



Travaux sur immeuble en copropriété (copropriétaires)

Par Visiteur

Bonjour,

Nous habitons Paris. Nous sommes 4 copropriétaires:

- 1/ Nous au 3e étage. (nous sommes les seuls copropriétaires à habiter dans l'immeuble). Nous n'avons pas la majorité des votes.
- 2/ Un 3 pièce en dessous de chez nous. au 2e. (les propriétaires louent l'appartement)
- 3/ Un restaurant ayant pignon sur rue et un appart au 1er. (restaurant loué)
- 4/ Une maison à l'arrière de la cour. (maison louée)

Seuls les 1/2/3 ont à voter pour faire des travaux dans la cage d'escalier puisque la maison n'y a pas accès.

Cette cage d'escalier est en très mauvais état, l'électricité n'est pas aux normes et il faudrait refaire les peintures.

Or, depuis 2006? les autres copropriétaires votent systématiquement contre tous travaux... et cela ne va malheureusement pas changer puisque les propriétaires ne veulent QUE toucher leur loyer et surtout ne rien dépenser.

Le syndic de copropriété n'aide pas car amis avec le propriétaire du resto, ils ont donc convaincu les 2 autres copropriétaires de donner un pouvoir à la propriétaire du restaurant sans que nous puissions avoir accès à l'adresse / numéro de téléphone de ces propriétaires pour leur parler. (un est en Espagne et l'autre en France).

Nous nous sentons impuissants pour faire approuver les travaux.

Question: puisque la mairie de Paris oblige a des ravalements de façade, peut elle aussi obliger à remettre des parties communes aux normes? Quels sont les recours que nous avons pour faire avancer sur les travaux des parties communes avant que cela devienne sérieusement dangereux? (la prochaine assemblée à lieu le 23 juin).

Merci d'avance. Cordialement.

Par Visiteur

Chère madame,

puisque la mairie de Paris oblige a des ravalements de façade, peut elle aussi obliger à remettre des parties communes aux normes? Quels sont les recours que nous avons pour faire avancer sur les travaux des parties communes avant que cela devienne sérieusement dangereux?

Si je comprends bien, vous êtes malheureusement les seuls à vouloir faire réaliser des travaux pour l'entretien de l'a cage d'escalier?

En tout état de cause, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 relative à la copropriété, les travaux destinés à l'entretien des parties communes doivent être décidés à la majorité simple.

Article 25 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis:

Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- n) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue de prévenir les atteintes aux personnes et aux biens.

S'agissant de la municipalité de Paris, cette dernière oblige effectivement parfois le ravalement de certaines façades mais ce pouvoir s'explique par les nécessités des règles de l'urbanisme pour obtenir une certaine harmonisation entre

les immeubles.

Cela ne concerne malheureusement pas les cages d'escaliers.

Quels sont les recours que nous avons pour faire avancer sur les travaux des parties communes avant que cela devienne sérieusement dangereux?

Mis à part le vote à la majorité, vous ne disposez d'aucun recours. En cas de dommages à une personne, le syndic n'étant pas doté de la responsabilité pénale, ils ne pourront même pas être poursuivis pour homicide involontaire commis avec faute caractérisée.

Très cordialement.