



Installation d'une passerelle par la copropriété

Par Kalliste

Bonjour,

Je suis membre du conseil syndical dans une Résidence. Notre Président souhaite faire envoyer un courrier recommandé à un propriétaire d'une parcelle limitrophe à notre Résidence pour lui demander l'autorisation d'installer une passerelle permettant d'accéder au centre ville (pour éviter un long détour aux résidents). Il propose de libeller ainsi :

"Sans autorisation écrite du propriétaire de la parcelle, le Syndic ne valide pas ces travaux. Il va rechercher ses coordonnées via le cadastre de la Mairie. Dès lors, le Syndic lui adressera une LR. AR lui signifiant que :

« le Syndicat des Copropriétaires souhaite installer une passerelle pour rejoindre le centre urbain qui déboucherait sur sa parcelle, lui en demandant son autorisation préalable ».

Sans réponse de sa part dans un délai d'1 mois, le Syndicat des Copropriétaires considérera sa réponse comme positive."

Ma question est simple : peut-on considérer ce délai d'un mois comme légal ? Et surtout le fait que la non-réponse sera considérée comme positive ??

Je suis la seule à émettre des doutes...

Merci pour votre aide.

Laetitia

Par Isadore

Bonjour,

Il est bien sûr hors de question de considérer que l'absence de réponse du voisin vaudrait approbation pour faire aboutir votre passerelle chez lui ou construire quelque chose au-dessus de son terrain.

Vous avez raison d'avoir des doutes, c'est n'importe quoi.

Pour que votre passerelle puisse être implantée légalement, il vous faudrait une servitude qui ne peut être établie que par un acte authentique établi par un notaire.

Votre syndic refusera de valider un "accord tacite" du propriétaire voisin, et s'il accepte d'envoyer un courrier aussi idiot changez de syndic dès la prochaine AG.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Même avis : du grand n'importe quoi !

cf code civil :

Article 545

Création Loi 1804-01-27 promulguée le 6 février 1804

Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.

Le voisin serait fondé à poursuivre la copropriété pour empiètement si jamais cette passerelle était installée sans son autorisation.

Pour ce projet il serait préférable de proposer au voisin une indemnisation raisonnable et la prise en charge des frais d'acte notarié pour acter la servitude ou l'achat d'une partie de son terrain. Et il peut toujours refuser.