



## Tantième cave prélevé sur cave inexistante.

-----  
Par fajadis

Bonjour,

Dans un immeuble en banlieue parisienne d'environ 50 lots, il fut autrefois attribué pour quelques appartements des caves suite au changement de fonction de l'immeuble d'hôtel en copropriété.

Dans années plus tard pour installer un chauffage collectif au fioul, les propriétaires ont abandonné leur cave pour installer une chaudière et une cuve tout en continuant à payer leur tantième cave au cas où la chaudière serait démontée, récupérant ainsi leur cave.

On n'a vu pas l'historique de cette AG qui doit dater mais déjà est-ce légal ?

Il y a 2 ans, suite à la loi climat, le chauffage fut basculé au gaz de ville donc la cuve fut enlever et il fut demandé de voir si on pouvait refaire des caves en conclusion de l'AG.

Depuis plus rien de la part du syndic même s'il a demandé la preuve de propriété sur l'acte d'achat lors de la dernière AG.

Qu'est-ce qu'il faut faire pour savoir si les caves peuvent être refaites ou pas sachant que cela concerne maximum 15 propriétaires sur 50 lots.

Si rien ne bouge, peut-on avoir une décision pour arrêter de payer le tantième cave si perdu à jamais, voir la mise en conformité du règlement de copropriété portant sur l'évolution de loi ELAN et 3DS ?

Merci d'avance et désolé de la longueur du message.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Les cinq caves en question doivent toujours figurer sur l'état descriptif de division et les lots correspondant doivent figurer sur la liste tenue par le syndic ainsi que sur les titres de propriété des cinq copropriétaires concernés et les avis de mutation notifiés au syndic. Ces copropriétaires sont bien sûr en droit de rentrer en possession de ce qui leur appartient. La restitution peut venir de l'initiative du syndic ou de la revendication adressée par ces copropriétaires au syndic.

Il serait également équitable que les cloisons soient reconstituées aux frais de la copropriété. La décision serait à prendre en assemblée.

Il n'est pas normal que le syndic demande les actes de vente parce qu'il est censé détenir les avis de mutation qui lui fournissent les preuves de propriété nécessaires.