



Syndic refuse de prendre servitude

Par vincentat

Bonjour,

Je suis en appartement en rez-de-jardin et j'ai subi déjà 2 remontées des eaux usées chez moi en 3 ans. Les 2 accès aux canalisations d'eaux usées qui me concernent sont situés dans deux garages privés de la résidence sous mon appartement.

Le syndic me confirme qu'il y a, dans le règlement de la copropriété, un droit d'accès à ces garages. Cependant, il refuse de prendre/demander un double des clés de parties privatives sous prétexte qu'en cas de cambriolage il serait le premier incriminé.

Ai-je un moyen de l'y obliger afin qu'il puisse ouvrir les garages en cas de besoin en urgence? Puis-je me retourner contre lui en cas de dommages dans mon appartement en cas d'intervention en urgence?

Merci d'avance pour votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Non, ce n'est pas le syndic qui doit ouvrir les garages, ce sont leurs propriétaires respectifs. En cas de "vraie" urgence (vitale ?) les services de secours savent casser les serrures....

Par AGeorges

Pour information, il me semble que la Cour de Cassation a déjà refusé de prendre en compte une notion de servitude dans une Copropriété, disant que c'était incompatible.

Par Isadore

Bonjour,

En aucun cas vous ne pouvez exiger du syndic qu'il ait des clefs de parties privatives. De toute façon il ne peut obliger les propriétaires à lui remettre des clefs.

Il faut vous arranger directement avec les propriétaires de ces garages. Attention, s'ils sont loués, surtout en annexe d'une résidence principale, il faut s'arranger avec le locataire.

Il est peu probable que ce problème vienne à l'urgence, mais comme le dit Yapasdequoi, si nécessaire les secours forceront les serrures. Vous même n'hésitez pas à fracturer ces portes pour mettre les victimes en sécurité si vous pouvez le faire sans risque.

En cas de dégâts, le syndicat ou le propriétaire du garage sera responsable selon les cas. Vous serez indemnisé par l'assurance.

Par Nihilscio

Bonjour,

Pour information, il me semble que la Cour de Cassation a déjà refusé de prendre en compte une notion de servitude dans une Copropriété, disant que c'était incompatible.

Pour information, la cour de cassation dit que c'est compatible : civ3, 01/07/2009, n° 08-14.963.