



Litige syndic de copro

Par PATRICE77

Bonjour je voudrai une réponse concernant un litige avec la copropriété et le syndic de gestion
Nous avons dans la copropriété deux bâtiments d habitation A et B et trois bâtiments de garage E ,F , G .
Les garages possèdent des gouttières a l intérieur de ceux ci avec un écoulement extérieur sur la chaussée de la copropriété , certains propriétaires des lots E, F, G souhaitent raccorder les gouttières au eaux fluviales , regard sur la chaussée commune de la copropriété , et faire réaliser ces travaux aux frais de l ensemble des propriétaires (tous ne sont pas propriétaires de garage mais d une simple place de parking extérieur , est ce bien légal , je n ai pas trouve de réponse fiable a ce sujet .

la deuxième question est il légal de faire voter ces travaux en assemblée par l ensemble des copropriétaires pour l autorisation de raccordement , et si c est accordé , le vote du budget travaux doit il est vote seulement par les propriétaires des garages , j espère avoir été clair dans mes questions

Merci pour votre réponse

Cordialement

Mr MAQUET

reponse par mail je suis actuellement en Asie

Par yapasdequoi

Bonjour,

NB : Ne mettez pas votre nom sur un forum public.

La répartition des frais est déterminée par le règlement de copropriété.

Y a-t-il des parties communes spéciales par bâtiment ? Y a-t-il un syndicat secondaire par bâtiment ?

De manière générale ceux qui votent = ceux qui payent.

article 6-2 de la loi 65-557

Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage ou à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes.

Par PATRICE77

les garages sont trois lots separes le probleme c est que les gouttieres passent a l interieur des garages et ne sont pas raccordees au reseau eaux fluviales de la copro

Par yapasdequoi

Y a-t-il des parties communes spéciales par bâtiment ? Y a-t-il un syndicat secondaire par bâtiment ?

Par PATRICE77

la seule partie commune c est la surface ou ils sont batis , non pas de syndic secondaire

Par yapasdequoi

Donc c'est tous les copropriétaires qui votent et tous qui payent selon leurs tantièmes si c'est validé.