



## Travaux illégaux en copropriété

-----  
Par Cathycat

Bonjour,

Ma copropriété est composée de 3 lots : mon appartement légal au 1er étage, et 2 hangars agricoles au rdc illégalement transformés en logements et habités par 2 voisins.

Suite à une décision de la mairie, nous avons pu raccorder notre appartement légal à l'eau de la ville, Suez, moyennant 12 000 euros de travaux que nous avons financé seuls. Depuis notre raccordement officiel et légal, les 2 hangars du rdc n'ont plus d'eau.

Le syndic professionnel vient de faire une demande de compteur de copropriété d'eau d'arrosage au Canal de Provence afin de raccorder en eau les logements illégaux de nos voisins malgré l'interdiction de l'urbanisme. Ils nous demandent de financer pour moitié ces travaux (nous possédons la moitié des tantièmes) et la moitié de l'abonnement annuel de cette eau destinée à un usage illégal. Et surtout, ils nous demandent d'endosser la responsabilité de cet usage illégal de l'eau d'arrosage.

Comment pouvons nous agir ?

Merci pour vos réponses

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Depuis quand ces hangars ont-ils été transformés en logements ?

Ce serait mieux de consulter un avocat pour une situation qui semble assez complexe.

-----  
Par Cathycat

Bonsoir,

Merci d'avoir répondu,

Mes 2 voisins ont acheté en 2018 et 2019, ces 2 hangars déjà transformés par le vendeur. Tout est inscrit dans leurs actes de vente notamment le fait que leurs lots ne devraient pas pouvoir être raccordés à l'eau et à l'électricité. Le vendeur avait raccordé ses 2 hangars et son appartement (le nôtre) illégalement à l'eau d'arrosage du Canal de Provence. Nous l'avons appris lorsque nous avons voulu passer l'abonnement à notre nom. Le Canal de Provence nous a sommé de faire nos travaux de raccordement à l'eau de la ville, ce que nous avons fait moyennant 12 000 euros.

La ville n'a accordé que notre compteur car les logements du rdc sont illégaux. Nous sommes personnellement en procès contre notre vendeur pour récupérer les sommes investies.

Mais maintenant, c'est le syndic qui veut faire un raccordement illicite pour nos voisins en nous forçant à payer nos tantièmes et à devenir ainsi complices. De plus, une de nos voisines a une aile supplémentaire habitable de 40 m<sup>2</sup> qui ne figure pas sur nos plans ni dans les tantièmes. Nous nous en sommes aperçus avant qu'elle n'achète et avons prévenu le notaire. Tout est donc précisé dans son acte de vente, pourtant, elle nous escroque allégrement plusieurs milliers d'euros depuis 2019. Le syndic est informé, il a tous les documents qui prouvent la malhonnêteté de cette dame, mais ne veut rien faire. Cette différence entre les tantièmes et les surfaces déclarées ainsi que l'illégalité des logements du rdc implique que nous ne pouvons pas assurer la copropriété.

Merci pour votre réponse.

-----  
Par yapasdequoi

Bon là c'est grave. Il vous faut un avocat.

Un forum a ses limites ...