



Nuisance cabinet d'ophtalmologie

Par Lamaju

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement en RDC. L'appartement voisin au mien est le cabinet d'un ophtalmologue. Je subis les nuisances de celui-ci quotidiennement : interphone très bruyant, portes qui grincent ou claquent, patients qui attendent/téléphonent dans le couloir ou devant notre fenêtre, enfants qui courent/hurlent dans le couloir, dégradations diverses des parties communes, patients qui urinent devant chez nous car l'ophtalmologue a condamné les toilettes de son cabinet, etc...

Il s'agit d'un ophtalmologue qui est lui même propriétaire et qui est présent depuis de nombreuses années dans cet immeuble. Son ancienneté au sein de la résidence et le fait qu'il soit ami avec les membres du conseil syndical rendent les choses d'autant plus compliquées et lui donnent l'impression que l'ensemble du rez-de-chaussée lui appartient...

Dans le règlement de la copropriété, il est indiqué que des médecins ont le droit d'exercer au sein de l'immeuble mais qu'ils doivent faire en sorte que le calme de la résidence ne soit pas troublé par leur activité... ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Je me demande ceci : il a été voté la permission d'ouvrir un cabinet médical dans cette résidence il y a 30 ans de cela et alors qu'il s'agissait d'un autre professionnel dans cet appartement. Depuis, la présence de ce cabinet médical n'a plus jamais été remise en question, lors d'aucune AG. Est-ce légal ? Ne devons-nous pas revoter régulièrement la présence d'un cabinet médical à cet endroit ? Sommes-nous condamnés à supporter cela ? Lorsque ce médecin partira à la retraite, pourrions-nous voter contre le fait qu'un autre professionnel de santé s'installe en ce lieu ? Ou bien pourra-t-il revendre son bien à n'importe quel professionnel de santé sans notre accord préalable ?

Je vous remercie par avance pour votre réponse.

Bien cordialement.

Par ESP

Bonjour

Pour que le sujet soit débattu lors de l'AG, il faut qu'il soit inscrit à l'ordre du jour.

Par AGeorges

Bonjour,

Puisque votre RdC autorise l'exercice de professions médicales, vous ne vous en sortirez pas par ce biais.

- Il faudrait que vous fassiez modifier le RdC (Article 26, au minimum majorité des 2/3) via une demande de résolution au Syndic (c'est possible),
- Si vous obligez ce médecin à partir, il ne vous fera pas les yeux doux () mais demandera des indemnités,
- Si vous le laissez aller au bout de sa carrière, il demandera des indemnités pour perte de valeur de son fond de commerce.

Le seul type d'action raisonnable est de demander au Syndic d'agir suite aux troubles de jouissance que vous subissez. Dans ce cas, c'est à vous de faire la preuve de vos dommages. Mesure de bruit, photos au bon moment. Le Syndic devra envoyer une LR/AR au copropriétaire concerné pour lui demander de respecter le RdC. Il existe tout de même divers moyens pour empêcher les portes de claquer, rendre des escaliers plus silencieux, isoler phonétiquement votre appartement du bon côté, ... Vous pouvez exiger que ces travaux soient faits et supportés par le cabinet médical. En "deuxième étage", si cela ne donne rien, Il faudra déposer une plainte devant un juge.