

## ancienne loge du gardien - mise en location ! légal

Par **chrispomme**, le 18/10/2007 à 15:39

Bonjour,

Nous disposons dans la copropriété d'une loge qui reste vide suite au non renouvellement du gardien qui a été remplacé par une société de gardiennage et entretiens.

Un premier vote en AG, (proposition : location à un tiers personnes la loge) n'avait pas recueilli les votes suffisants.

depuis, le conseil Syndical a décidé, avec l'aval du Syndic, d'y loger une personne avec un bail "temporaire".

une proposition à la prochaine assemblée générale sera proposée pour "régulariser" cette mise en location.

je m'interroge sur l'aspect "légal" de la chose !

mes questions sont les suivantes :

- une loge de gardien vide peut-elle être mise à la location d'un tiers ?
- selon quelles modalités ?
- à quelle majorité des votes lors de l'AG ?
- À qui appartient alors la loge ? "la copro en indivision ?
- qui sera responsable légalement de ce locataire ?
- comment seront réparties les charges dans la copro et sur le nouveau locataire ?

.../... peut-être avez-vous des réponses à des questions auxquelles, je n'aurai même pas pensé.

merci d'avance pour toute aide !!

merci

chrispomme

Par **Camille**, le 19/10/2007 à 14:16

[quote="chrispomme":22ztw3r6]

Nous disposons dans la copropriété d'une loge qui reste vide suite au non renouvellement du gardien qui a été remplacé par une société de gardiennage et entretiens.

- A qui appartient alors la loge ? "la copro en indivision ?
- qui sera responsable Legalement de ce locataire ?
- comment seront réparties les charges dans la copro et sur le nouveau locataire ?

[/quote:22ztw3r6]

Ben, là, c'est bien simple, la loge reste un local des parties communes et traité comme tel. La loge, comme les autres, reste la propriété de la copropriété, responsabilité idem, répartition des "gains et des pertes" au prorata des tantièmes.

[quote="chrispomme":22ztw3r6]

Nous disposons dans la copropriété d'une loge qui reste vide suite au non renouvellement du gardien qui a été remplacé par une société de gardiennage et entretiens.

depuis, le conseil Syndical a décidé, avec l'aval du Syndic, d'y loger une personne avec un bail "temporaire".  
une proposition à la prochaine assemblée générale sera proposée pour "régulariser" cette mise en location.

je m'interroge sur l'aspect "légal" de la chose !

- une loge de gardien vide peut-elle être mise à la location d'un tiers ?

[/quote:22ztw3r6]

Oui, si elle n'a plus la fonction de loge et qu'il n'est pas prévu d'y remettre un gardien, la copropriété décide "souverainement" de l'usage qu'elle souhaite en faire. Le Conseil Syndical est élu par les copropriétaires pour se substituer à eux pour "expédier les affaires courantes en cours d'année". Donc, je serais tenté de dire qu'il peut prendre toute mesure conservatoire de nature à sauvegarder les intérêts de la copropriété.

Par **chrispomme**, le 19/10/2007 à 16:29

[quote="Camille":3h7pjas4][quote="chrispomme":3h7pjas4]

Nous disposons dans la copropriété d'une loge qui reste vide suite au non renouvellement du gardien qui a été remplacé par une société de gardiennage et entretiens.

- A qui appartient alors la loge ? "la copro en indivision ?
- qui sera responsable Legalement de ce locataire ?
- comment seront réparties les charges dans la copro et sur le nouveau locataire ?

[/quote:3h7pjas4]

Ben, là, c'est bien simple, la loge reste un local des parties communes et traité comme tel. La loge, comme les autres, reste la propriété de la copropriété, responsabilité idem,

répartition des "gains et des pertes" au prorata des tantièmes.

[quote="chrispomme":3h7pjas4]

Nous disposons dans la copropriété d'une loge qui reste vide suite au non renouvellement du gardien qui a été remplacé par une société de gardiennage et entretiens.

depuis, le conseil Syndical a décidé, avec l'aval du Syndic, d'y loger une personne avec un bail "temporaire".

une proposition à la prochaine assemblée générale sera proposée pour "régulariser" cette mise en location.

je m'interroge sur l'aspect "légal" de la chose !

- une loge de gardien vide peut-elle être mise à la location d'un tiers ?

[/quote:3h7pjas4]

Oui, si elle n'a plus la fonction de loge et qu'il n'est pas prévu d'y remettre un gardien, la copropriété décide "souverainement" de l'usage qu'elle souhaite en faire. Le Conseil Syndical est élu par les copropriétaires pour se substituer à eux pour "expédier les affaires courantes en cours d'année". Donc, je serais tenté de dire qu'il peut prendre toute mesure conservatoire de nature à sauvegarder les intérêts de la copropriété.[/quote:3h7pjas4]

quel type de vote est nécessaire de la part de l'AG ? majorité absolue ? majorité relative ? majorité des copro ? ou des personnes présentes ?

Par **Suzy**, le **12/02/2023** à **18:59**

Bonjour

Ma proprio me loue une loge de gardien en que studio meublé, est-ce légal ?

Par **Cavlim**, le **02/02/2024** à **19:27**

Bonjour

Suite au départ à la retraite du gardien, la copropriété envisage de louer la loge.

Or, le compteur électrique des communs est situé dans la loge, pouvons-nous établir un avenant à ce contrat autorisant l'un des membres du conseil syndical à accéder à ce compteur

en cas de nécessité. Je précise qu'il s'agit d'un compteur Linky.

Je vous remercie

Par **Lorella**, le **03/02/2024** à **11:57**

Bonjour,

Je pense qu'il vaut mieux voir avec ENEDIS pour déplacer ce compteur LINKY.

Si vous imposez un droit de servitude, ne faudrait il pas indemniser le locataire ?

Demain vous mettez en vente ce local, vous pensez trouver des acheteurs à ces conditions ?

Je ne m'y connais pas dans ce domaine, mais cela me paraît farfelu.