

syndic de copropriété

Par **LacunA**, le **13/12/2004 à 18:12**

bonjour

j'ai un problème

j'suis copropriétaire dans mon immeuble. Et depuis quelque temps, le chauffage au gaz du magasin situé sous l'immeuble a une pièce défectueuse qui rend ledit chauffage très bruyant.... j'en ai informé le magasin en question de ce problème. L'employé m'a dit que la proprio était au courant, qu'il fallait changer une pièce, mais qu'elle avait pas l'intention de le faire.

J'en informe le syndic de ma copropriété, cet aimable (ironie....) mO sieur me répond que c'est pas à lui de faire la police, que ce n'est pas son problème, certes il est syndic des copropriétaires mais que ce genre de problème ne rentre pas dans ses attributions etc

alors, est-ce vrai? est-ce que ça ne fait vraiment pas partie de ses attributions? à qui j'dois faire part de mon problème? au proprio de mon appart ? mdr c'est moi! j'fais quoi donc?! parce que me connaissant, à être réveillée la nuit par ce bruit, ça va mal finir tout ça, j'vais aller casser le boîtier moi même le week-end. et là au moins, la proprio sera obligée de réparer...

Par **Olivier**, le **13/12/2004 à 19:58**

Il me semble avoir publié une fiche sur la copro sur le site non ?

Si ce n'est pas le cas désolé pour la remarque, préviens moi par mail et je te la prépare ce week end et je la mets en ligne (j'ai un doute à savoir si je l'ai retapée ou pas celle là....)

Par **LacunA**, le **13/12/2004 à 22:07**

j'ai rien trouvé sur ton site ! (image not found or type unknown)

Par **LacunA**, le **13/12/2004 à 22:09**

[size=75:ssiomeiv]psst Olivier... t'as fait une tite faute dans ta signature roll [size:ssiomeiv]

Par **Ahmed**, le **13/12/2004** à **22:37**

Salut !

Ton cas soulève à mon avis la question classique de la responsabilité pour inconvénients anormaux du voisinage.

Responsabilité particulière : en effet depuis un arrêt du 13 novembre 1986 c'est un principe général du droit selon lequel : " nul ne doit causer à autrui un trouble anormal du voisinage. L'avantage : cette responsabilité ne suppose pas la preuve d'une faute, il suffit en effet que l'inconvénient soit excessif.

Dans la présente, espère tu nous indiques que l'inconvénient dure depuis "quelques temps",

mais surtout la propriétaire n' a pas "l'intention" de remédier à ce terrible casus belli
:)

Bref lacunA n'en dort plus !

Cela étant, il a été jugé comme trouble de voisinage : bruit provenant d'un appartement, aspirateur, radio, chants d'un cog.....

Prochainement une chaudière !
:)

Donc la chaudière il faut la faire sauter !

S'agissant du syndic sa mission est notamment d'assurer le respect du règlement de copropriété article 18 de la loi du 10 juillet 1965 : sans aucun tu trouveras un disposition imposant la tranquillité.

A ce propos, la jurisprudence a estimé : " le règlement de copropriété ne peut pas exonérer un copropriétaire de sa responsabilité à l'égard d'un autre pour trouble de voisinage". Civ. 3° 20 février 1973

En revanche pour l'action en justice elle appartient au syndicat toutefois tout copropriétaire peut exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot. Loi 10 juillet 1965 article 15.

Par **LacunA**, le **13/12/2004** à **23:05**

:wink:

merci Ahmed pour cette réponse éclairée

Par **Olivier**, le **13/12/2004** à **23:10**

Désolé pour la faute j'avais pô vu.... Sinon je vais essayer de mettre l'article sur la copro en ligne ce week end (dès que j'ai fini ma dernière colle et que c'est les vacances je m'y mets, en

fait je viens de retrouver l'article mais il est pas encore tout à fait fini.... 

Par **germier**, le **15/12/2004** à **21:26**

Personnellement, j'ai compris que c'est la chaudière d'un lot de copropriété (le magasin) qui trouble un autre copropriétaire:

c'est me semble t il un problème de voisinage

En quoi cela regarde t il le syndicat de copropriété donc le syndic ?