



Usage abusif partie commune

Par **justmarius**, le **24/05/2016** à **16:57**

bonjour,

Un des copropriétaire de mon immeuble a effectué des démarches auprès d'EDF pour faire enlever un transfo électrique et s'est ensuite approprié le local à des fins personnels et ce depuis 2 ans.

Il a engagé des frais, fait couler une chape, remise à niveau des sols etcetc, a hauteur de 6000 euros.

Le tout bien sur sans demandé en AG l'autorisation.

Il demande aujourd'hui à ce que l'on lui cède ce local pour 1 euro ou que l'on lui rembourse les frais engagés.

Nous n'avons pas accès à ce local car il a muré la porte de notre coté.

La régie était au courant mais n'a jamais demandé l'autorisation aux autres copropriétaires.

Vers qui se retourner? le propriétaire, la régie qui a donné son accord? Ce voisin est il en droit de "squatter" ce local?

Merci pour vos conseils et reponses.

Par **morobar**, le **24/05/2016** à **17:07**

Bjr,

Il faut demander au syndic de mettre ce voisin en demeure de quitter les lieux et de les remettre en état d'origine, c'est à dire décaisser la chape et démonter le mur...

Ou lui vendre le local un bon prix, vu d'ici le prix d'une cave soit 10/15000 euros en grande ville.

C'est le boulot du syndic, je ne sais pas ce que vous entendez par "régie".

Par **justmarius**, le **24/05/2016** à **17:37**

Merci pour votre reponse. La regie est le syndic professionnel qui s'occupe de notre immeuble. Elle a d'ailleurs procédé sans notre accord à une nouvelle repartition des tentième pour ce voisin. Celui ci a construit un jacuzzi dans cet espace. Environ 9m2 (à Lyon)

Par **morobar**, le **24/05/2016** à **18:35**

Bonsoir,

Il est impossible de modifier l'état de répartition des tantièmes sans vote en AG.

Voir ici ce n'est pas simple du tout.

<http://www.vilogi.com/charges-de-copropriete/modifier-les-charges-de-copropriete.php>

Vous devez donc adresser une mise en demeure à ce syndic:

a) de rétablir l'état de division et répartition des tantièmes

b) agir à l'encontre de ce voisin accapareur

L'aviser de la mise en cause de sa responsabilité professionnelle.

Une copie au président du conseil syndical.

Par **Visiteur**, le **31/05/2016** à **14:03**

Exactement, la copro peut aussi agir en référé