



## Accès aux parties communes

Par **Robertina**, le **11/03/2019** à **11:37**

Bonjour.

Je vous écris du nom d'une petite copropriété qui réunit 3 petits immeubles avec une cour partagée.

Sur le rdc on a 3 commerces (locataires): 2 salons de coiffure et un salon de manucure.

Depuis 3 ans on a le problème qui pour l'instant on n'arrive pas à résoudre. - Les coiffeurs passent pas notre hall d'entrée amenant sur leurs chaussures des chutes des cheveux qui restent collées aux tapis.

Toutes nos demandes restent ignorées.

Est-il légal de fermer l'accès au hall (ils n'ont pas de boîtes aux lettres)? Ils auront toujours leur accès à la cour et aux poubelles, pourtant pas par le hall mais par leurs locaux uniquement.

Merci par avance de votre réponse.

Bien cordialement.

Svetlana Puchkova.

Par **morobar**, le **11/03/2019** à **11:55**

Bonjour,

Les parties communes sont....communes et vous ne pouvez pas priver un copropriétaire de cet accès.

Mais vous pouvez (le syndic) exiger la remise en état systématique par une opération de nettoyage.

Mais il faut bien identifier les salissures et leur origine.  
Le syndic doit donc procéder par mise en demeure, puis le cas échéant mettre en place aux frais exclusifs des coiffeurs un système de nettoyage.

Par **Robertina**, le **11/03/2019** à **11:59**

Merci de votre réponse.  
Cdt.  
Svetlana.

Par **amajuris**, le **11/03/2019** à **14:08**

bonjour,  
si les copropriétaires des commerces paient des charges de copropriété pour les halls d'entrée, la copropriété ne peut pas leur interdire de l'utiliser.  
il faut vérifier si votre R.C. prévoient des charges supplémentaires pour les locaux commerciaux en particulier en cas nuisances pour la copropriété.  
salutations

Par **Robertina**, le **11/03/2019** à **14:15**

Merci pour la précision.  
Cdt.  
Svetlana.

Par **wolfram2**, le **11/03/2019** à **16:06**

Bonjour  
L'AG peut voter une résolution majorant la contribution aux charges de certains lots ds la mesure où ses occupants accroissent les charges d'entretien des parties communes.  
N'est-il pas ???  
Cordialement. Wolfram

Par **Robertina**, le **11/03/2019** à **16:11**

Bonne question. Merci.  
Je ne sais pas.  
Pourtant notre syndic ne se dépêche pas et nous laisse se débrouiller.

Par **wolfram2**, le **11/03/2019** à **16:45**

Bonsoir

Sur Légifrance.gouv.fr vous chargez la loi n° 65-557 et le décret n° 67-223. Sur le dispo de recherche vous tapez "partie commune" ou "charges" et vous les défilez les uns après les autres, vous devriez être conduite au bon article.

Il ne vous restera plus qu'à rédiger la demande au syndic d'inscrire la résolution à l'ordre du jour de la prochaine AG.

Je n'aime que le réseau de Concertina. C'est du barbelé facilement déployable.

Cordialement. Wolfram

Par **Robertina**, le **11/03/2019** à **19:00**

Wolfram, merci beaucoup!