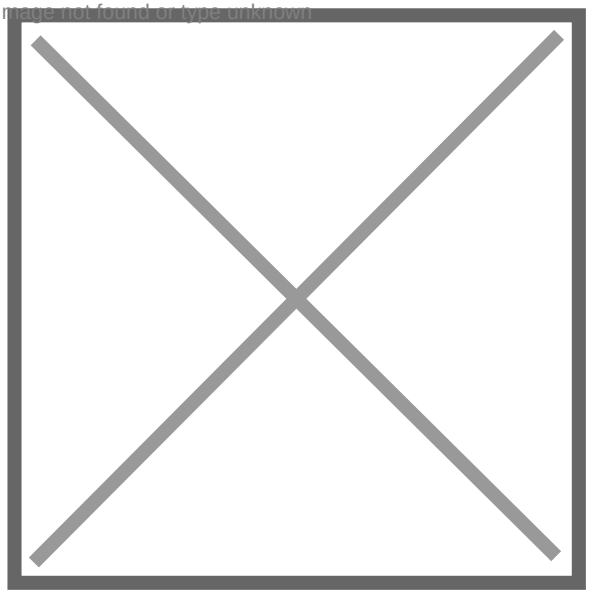
Image not found or type unknown



Décision de la copro affectant les droits d'un copropriétaire

Par **jeanhenri**, le **16/10/2017** à **15:11**

bonjour
nous sommes propriétaires du dernier étage d'une petite copro (6 copros)
notre appartement est le seul à disposer d'une cheminée (que nous utilisons)
des travaux doivent être effectués sur la partie extérieure (au dessus de la toiture) du conduit de cheminée (des briques se sont détachées et pourraient tomber sur le trottoir, et... dans le foyer de notre cheminée)
le syndic (pro) a été chargé par l'AG de demander des devis
au vu du montant des premiers devis reçus, le syndic a laissé entendre que la copro pourrait décider de supprimer purement et simplement le conduit extérieur de la cheminée, pour éviter d'avoir à en assurer l'entretien et les éventuelles réparations
question : une telle décision, qui supprimerait pour nous l'usage de notre cheminée, serait elle légale ?
sans aller jusqu'à décider de supprimer définitivement le conduit extérieur, l'AG pourrait elle valablement décider de ne pas effectuer les travaux de remise en état ?
avec mes remerciements
Michel

Par **nihilscio**, le **16/10/2017** à **15:17**

Bonjour,

L'assemblée ne peut décider de supprimer votre cheminée. Mais l'entretien du conduit est

probablement à votre charge exclusive comme en dispose l'article 2 de la loi du10 juillet 1965.
C'est à vérifier à la lecture du règlement de copropriété.

Par **inocencia**, le **17/10/2017** à **23:07**

Bonsoir,
Effectivement il faut détailler ce qu'indique votre règlement de copropriété. Je dirais, comme il vous a été répondu, que puisque vous êtes le seul à avoir une cheminée, cela serait privatif et l'entretien vous en reviendrait.

Par **Tisuisse**, le **18/10/2017** à **06:39**

Bonjour,

Pas d'accord du tout avec l'analyse de nihilscio. Ce n'est pas parce que l'usage de cette cheminée lui est strictement personnel que le conduit de cheminée n'appartient pas à l'ensemble de la copropriété puisque cette cheminée est bien immobilier.

Si rien n'est dit sur le règlement de copropriété, la cheminée et son conduit, intérieur et extérieur, est en copropriété bien que l'usage en soit privatif et la copropriété doit pourvoir à son entretien sans pour autant priver l'usage par le copropriétaire desservi par cette cheminée. Donc, en clair, la copropriété doit remettre, à ses frais, en état cette cheminée mais elle n'a pas le droit de la supprimer.

Par **amajuris**, le **18/10/2017** à **11:42**

bonjour,
je me permets de citer l'article 2 de la loi 65-557 sur la copropriété qui a vocation à s'appliquer en l'absence d'indication sur le RC :
" Sont privatives les parties des bâtiments et des terrains réservées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.
Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire."

donc l'a.g. ne peut pas décider la suppression d'un ouvrage qui ne lui appartient pas mais par contre elle peut exiger que le propriétaire du bien l'entretienne à ses frais.

en résumé, si vous voulez conserver l'usage de cette cheminée, vous devez l'entretenir.

salutations

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés