



Enseigne publicitaire sur façade de copropriété

Par **pmalnu**, le 10/08/2017 à 11:13

Bonjour, je suis propriétaire depuis octobre 2016 d'un appartement neuf au deuxième et dernier étage d'une petite copropriété comprenant un autre appartement au premier étage et un local commercial au rez-de-chaussée. rnJ'ai eu contact avec le propriétaire du local commercial qui m'a informé qu'il voulait installer une enseigne publicitaire sur la façade de la résidence. Je l'ai informé qu'aucune décision de l'assemblée générale n'avait été prise pour cette enseigne.rnCelui-ci m'a montré un procès verbal d'assemblée générale extraordinaire datant d'Avril 2016 signé à l'époque par le promoteur de bâtiment (qui était propriétaire du 1er et 2ème 2étage à l'époque) et le propriétaire du local commercial.rnJe voulais savoir si celui-ci avait le droit de l'installer plus d'un an après la décision de l'assemblée générale? Et si le fait qu'aucun des propriétaires actuels n'aient été présent (hormis le propriétaire du local pro) lors de cette décision ne la rendait caduque?rnMerci par avance.

Par **morobar**, le 10/08/2017 à 11:17

Bonjour,rnOui l'accord de l'AG normalement acquis est opposablernLe changement de propriétaires ne rend pas caduque les décisions d'AG antérieures à ces changements.

Par **pmalnu**, le 10/08/2017 à 11:28

Bonjour, rnmerci pour votre réponse, étant jeune propriétaire, je découvre tout cela pour la

première fois.
Comment l'accord de l'AG peut-il être opposable?
Sachant que le propriétaire de l'appartement du premier étage est d'accord avec moi.

Par **morobar**, le **10/08/2017 à 11:46**

Bonjour,
Les copropriétaires sont réunis une fois par an en AG.
Une décision prise à cette occasion peuvent faire l'objet d'une contestation pendant 2 mois par les seuls copropriétaires absents ou ayant refusé leur accord.
Passé cette période, la décision prise devient partie intégrante du règlement et donc opposable au copropriétaires successifs.

Par **pmalnu**, le **10/08/2017 à 11:51**

Merci de votre réponse, cela paraît donc compliqué dans notre cas de s'y opposer vu que les deux mois sont écoulés.

Par **wolfram2**, le **14/08/2017 à 12:58**

Bonjour
Faut-il comprendre que le promoteur était propriétaire de la totalité des lots de copropriété lors de cette AG de 2016.
A-t-il signé le PV d'AG en tant que syndic ou président de l'AG ?
Qui est syndic de l'immeuble, un syndic professionnel ou un syndic bénévole.
Cette disposition figure-t-elle au Règlement de copropriété.
Si elle ne figure qu'au PV de l'AG, et si elle n'est pas définie avec précision, dimensions, nature des informations, couleurs, graphisme, il serait envisageable de faire voter en AG des copropriétaires une résolution selon laquelle un projet détaillé doit être soumis à l'approbation de l'AG qui jugera si cette enseigne est compatible avec l'aspect extérieur de l'immeuble et sa destination si l'immeuble est défini comme immeuble d'habitation.
Comme lecture de vacances, sur Légifrance.gouv.fr vous chargez la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967, tous deux dans leur version actuelle, vous saurez beaucoup de choses sur la copro pour la défense de vos droits.
Vérifiez si à l'occasion de la vente vous ont été données toutes les informations prévues par le texte dont @morobar se fera un plaisir de vous donner les références.
A la mairie, renseignez vous pour savoir si un arrêté municipal n'interdit pas les panneaux publicitaires sur certains immeubles, si vous n'êtes pas dans un secteur classé, etc.
D'un autre côté si le promoteur n'est pas impraticable, il n'est peut être pas judicieux de semer la zizanie dans une petite copro qui aurait tout pour vivre paisible.
Cordialement.....wolfram

Par **morobar**, le **15/08/2017 à 08:32**

[citation]Vérifiez si à l'occasion de la vente vous ont été données toutes les informations prévues par le texte dont @morobar se fera un plaisir de vous donner les références.
[/citation]
Toujours en grande forme, l'inutile ?
Il suffit de lire cet individu pour être saoulé de références règlementaires parfois utiles souvent hors du contexte de la situation.
Bon

courage pour les pavés.