



Sécurisation bâtiment en copropriété

Par **Filcat**, le **13/03/2022** à **21:48**

Bonjour
Je suis membre du conseil syndical de ma petite copropriété, constituée d'un bâtiment principal sur rue de 10 copropriétaires et d'un second bâtiment sur cour constitué d'un seul copropriétaire en fond de cour, dont l'accès passe soit par le passage qui donne accès aux parkings de la cour pour tous, soit en traversant le bâtiment principal, protégé côté rue par un vigik. Les propriétaires du bâtiment principal souhaitent sécuriser d'un vigik supplémentaire l'accès côté cour du bâtiment principal. Ce que refuse catégoriquement le propriétaire du Bâtiment du fond de cour, celui-ci arguant qu'il doit pouvoir sortir aisément sans clé ni code. Le bâtiment principal n'est donc pas sécurisé par l'arrière.
Question : pouvons-nous imposer au propriétaire du bâtiment fond de cours un Système vigik ou a code sur la porte arrière du bâtiment principal que les copropriétaires veulent sécuriser sabs toutefois empêcher le passage du propriétaire du fond? Quels sont les droits et devoirs de chaque partie ?
Merci

Par **Tisuisse**, le **14/03/2022** à **07:20**

Bonjour,
Les copropriétaires décident en Assemblée générale, de ce problème et selon la majorité prévue par la loi. Si la majorité requise est atteinte, cette décision s'applique aussi aux copropriétaires absents et non représentés ainsi qu'à ceux qui se seront opposés à cette décision. En cas de dépenses, celle-ci sera partagée entre tous les copropriétaires, d'accord ou non, selon les tantièmes prévus dans le règlement de copropriété.

Par **nihilscio**, le **14/03/2022** à **09:58**

Bonjour,

La mise en place d'un système de fermeture est mentionnée au g) de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 : le copropriétaire sur cour doit se plier à la décision majoritaire dans la limite de la compatibilité de cette décision avec l'activité exercée dans son lot de copropriété. Si c'est l'habitation, le système VIGIK sera compatible. Mais si c'est un commerce, la présence d'un tel système créera une entrave à l'accès des clients difficilement acceptable.

Les dépenses liées à l'installation du système sont à décider par l'assemblée générale dans le respect du principe d'une participation correspondant à l'utilité objective pour chacun des copropriétaires (article 10 alinéa premier). En pratique, les éléments communs sont répartis selon les quotes-parts de copropriété commune, mais chaque copropriétaire paiera l'élément individuel qui sera installé chez lui.

Par **Filcat**, le **14/03/2022 à 16:41**

Un grand merci pour vos réponses rapides.

Le propriétaire du fond (simple particulier résident) nous dit qu'il doit pouvoir sortir de la copropriété (donc traverser l'immeuble principal qui donne de la cour à la rue) sans avoir la contrainte d'un code ou d'un vigik en cas d'urgence.

Est-ce vrai ou une infox de sa part ?

A vous lire,

Bien cordialement,

FilCat

Par **Tisuisse**, le **14/03/2022 à 17:47**

Intox. S'il a une autre sortie, il sera contraint de la prendre, sinon, il devra se plier à la décision prise, en AG par la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Par **amajuris**, le **14/03/2022 à 19:00**

bonjour,

bien entendu intox, même plus, il se moque de vous.

le propriétaire du bâtiment du fonds qui appartient à votre copropriétaire doit se soumettre aux décisions de l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires.

si votre A.G. vote cette résolution, ce copropriétaire opposant pourra saisir le tribunal judiciaire dans les 2 mois suivants la réception du P.V. de l'A.G.

Je doute que le tribunal lui donna raison, je doute même qu'il saisisse le tribunal.

salutations

Par **Filcat**, le **14/03/2022 à 19:42**

Merci