



Travaux d'un copropriétaire sans AG

Par **rehad**, le **22/09/2017** à **16:10**

Bonjour,Je suis propriétaire d'un local commercial dans un immeuble ou il y'a des appartements et aucune partie commune j'avais abordé le sujet déjà mais la situation a évolué.L'autre copropriétaire puisque nous sommes deux a fait exécuté des travaux de toiture pour lesquels je n'ai jamais donné mon accord puisque il était question de m'adresser un devis que je n'ai jamais eu , l'entreprise ce jour me met au tribunal après m'avoir envoyé un huissier a trois reprises et signification de payer, alors que je n'ai pas eu de devis et rien signé, je trouve que l'huissier a déjà outrepassé son pouvoir puisque il n'a aucune preuve de mon accord.D'autre part la facture qui m'a été délivrée par huissier montre qu'il y'a des travaux effectués supplémentaires comme puits de lumière dans les parties communes dont je ne suis pas jouissant etc.. l'autre copropriétaire a fait faire des travaux supplémentaires sur le nom de la copropriété sans AG. et ces travaux supplémentaires ne profitent qu'à luiIl ya eu 19000 EUROS de travaux sans mon accord et en plus escroquerie. puis-je demander des dommages et intérêts et combien puisque nous allons forcément nous retrouver au tribunal, l'entreprise et l'autre copropriétaire qui a fait tout cela.MERCI DE VOTRE CONSEILREHAD

Par **nihilscio**, le **22/09/2017** à **20:20**

Je comprends que vous êtes copropriétaire dans un immeuble où il n'y a que deux copropriétaires. Vous y possédez un local commercial et l'autre copropriétaire des appartements. Vous avez un accès direct, ce qui vous fait dire qu'il n'y a pas de parties communes. En fait, si vous êtes bien en copropriété, il y a des parties communes, normalement au minimum le sol et le gros œuvre dont la toiture. Si des travaux d'entretien sont à faire sur la toiture, vous devez y participer à proportion de votre quote-part de charges communes qui est inscrite dans le règlement de copropriété.L'huissier n'a commis aucun

abus. Il n'est qu'une sorte de facteur assermenté. Il vous a simplement apporté les plis qu'on lui a ordonné de vous remettre. Il ne lui appartient pas de contrôler le contenu de ces plis qui est de l'entière responsabilité de l'émetteur.

Si vous devez participer à hauteur de votre quote-part de parties communes, il y a toutefois des procédures à respecter. Les gros travaux se décident en assemblée générale, même si l'assemblée se réduit à deux personnes. En pratique, dans une copropriété à deux, toute décision doit résulter de l'accord explicite des deux copropriétaires. L'autre copropriétaire a pris le risque de décider d'engager des dépenses importantes sans vous consulter. Il ne peut vous contraindre à prendre une part de ces dépenses à votre charge. C'est ce que vous répondrez au tribunal. Consultez toutefois un avocat. Les choses sont peut-être plus compliquées que vous ne le dites.

Par **rehad**, le **22/09/2017** à **20:36**

merci pour votre réponse