



## Usage abusif partie commune

Par **justmarius**, le **24/05/2016** à **16:57**

bonjour, un des copropriétaire de mon immeuble a effectué des démarches auprès d'EDF pour faire enlever un transfo électrique et s'est ensuite approprié le local à des fins personnels et ce depuis 2 ans. Il a engagé des frais, fait couler une chape, remise à niveau des sols etcetc, a hauteur de 6000 euros. Le tout bien sûr sans demandé en AG l'autorisation. Il demande aujourd'hui à ce que l'on lui cède ce local pour 1 euro ou que l'on lui rembourse les frais engagés. Nous n'avons pas accès à ce local car il a muré la porte de notre côté. La régie était au courant mais n'a jamais demandé l'autorisation aux autres copropriétaires. Vers qui se retourner? le propriétaire, la régie qui a donné son accord? Ce voisin est-il en droit de "squatter" ce local? Merci pour vos conseils et réponses.

Par **morobar**, le **24/05/2016** à **17:07**

Bjr, il faut demander au syndic de mettre ce voisin en demeure de quitter les lieux et de les remettre en état d'origine, c'est à dire décaisser la chape et démonter le mur... Ou lui vendre le local un bon prix, vu d'ici le prix d'une cave soit 10/15000 euros en grande ville. C'est le boulot du syndic, je ne sais pas ce que vous entendez par "régie".

Par **justmarius**, le **24/05/2016** à **17:37**

Merci pour votre réponse. La régie est le syndic professionnel qui s'occupe de notre immeuble. Elle a d'ailleurs procédé sans notre accord à une nouvelle répartition des tantièmes pour ce voisin. Celui-ci a construit un jacuzzi dans cet espace. Environ 9m<sup>2</sup> (à Lyon)

Par **morobar**, le **24/05/2016** à **18:35**

Bonsoir,rnIl est impossible de modifier l'état de répartition des tantièmes sans vote en AG.rnVoir ici ce n'est pas simple du tout.rn<http://www.vilogi.com/charges-de-copropriete/modifier-les-charges-de-copropriete.php>rnVous devez donc adresser une mise en demeure à ce syndic:rna) de rétablir l'état de division et répartition des tantièmesrnbn) agir à l'encontre de ce voisin accapareur rnL'aviser de la mise en cause de sa responsabilité professionnelle.rnUne copie au président du conseil syndical.

Par **Visiteur**, le **31/05/2016** à **14:03**

Exactement, la copro peut aussi agir en référé