

Panos LIPSOS

Avocat à la Cour

Diplômé d'études spécialisées en Droit des Affaires
Membre de l'Association des Avocats mandataires en transactions immobilières

01 JUL. 2022



SIRET 44052577200057

Correspondant à PARIS :
Me Eléni LIPSOS, Avocat

Correspondant à TARBES :
Me Miren LIPSOS-LAFAURIE, Avocat

SQUARE HABITAT
TARBES FOCH
Syndic
117 Rue Maréchal Foch
65000 TARBES

Le 24 juin 2022

PAR E-MAIL ET LRAR PAR PRECAUTION
Dossier suivi par Mme Fanny DESERT-LACAY

N. REF. BASEILHAC - SDC 5 RUE GEORGES MAGNOAC À TARBES.
V.REF. SDC 5 RUE GEORGES MAGNOAC À TARBES

Madame,

Je reviens vers vous en ma qualité de conseil de Mme BASEILHAC dans le dossier en référence, pour vous prier de bien vouloir faire procéder au dépannage en urgence de l'ascenseur.

Lors de l'AG, j'ai rappelé que l'ascenseur était en panne depuis quelques jours, et ma cliente a fait appeler votre cabinet, afin de demander qu'il soit remédié à cette panne de façon urgente.

Il s'agit là de menus travaux urgents, et l'ascensoriste, qui est intervenu dans le cadre du contrat d'entretien, a indiqué à ma cliente verbalement, que pour remédier à cette panne il suffisait, apparemment, de changer une simple led qui ne fonctionne plus. Mais il semblerait qu'il ne l'ait pas fait à ce jour. Au passage, je précise que ce dépannage est distinct de la question des travaux sur l'ascenseur mise à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

Si cette situation devait persister, ne pas dépanner l'ascenseur reviendrait à le mettre, de fait, hors service. Cela m'interpelle puisque lors de l'assemblée générale, certains copropriétaires ont affirmé que l'ascenseur devrait être mis hors service, et qu'il n'y avait qu'à passer par l'escalier, afin de contraindre ma cliente à renoncer à son droit de propriété sur une portion de l'escalier. Et ce, par mesure de rétorsion au motif qu'elle n'a pas voulu voter les travaux sur les interphones.

Or, l'éventuelle suppression d'un ascenseur, est soumise à l'unanimité en application de l'alinéa 3 de l'article 26 de la loi de 1965.

Concernant la suppression détournée que constitue la mise hors service de l'ascenseur, elle nécessite aussi l'unanimité, car elle apporte une modification des modalités de jouissance des parties privatives. La Cour de cassation a déjà eu l'occasion de le rappeler.

Cette mise hors service n'est donc pas possible.

Je vous prie donc de bien vouloir faire procéder en urgence à ce dépannage.

1 / 2

Panos LIPSOS – Avocat à la Cour – 25, RUE CARNOT 64000 PAU
Tél.: 05 59 30 31 50 (le matin) | Portable : 06 16 22 24 80 | Fax: 05 59 02 59 61 | lipsos@lipsos.fr

Sur un tout autre plan, vous avez indiqué à l'AG qu'il avait été demandé à l'entreprise de charpente de réparer la vitre des WC de ma cliente, mais je vous confirme, comme indiqué verbalement, que cela n'a pas été fait. Pouvez-vous s'il vous plaît relancer l'entreprise ?

Vous remerciant pour l'attention que vous voudrez bien porter à la présente,

Et restant à la disposition de votre conseil,

Je vous prie de croire, en l'assurance de mes sentiments distingués.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. LIPSOS', written over a horizontal line.