



Syndic - application du règlement de copropriété

Par **Bernard Louis**, le 20/09/2016 à 18:58

**Bonjour, Un copropriétaire a reçu maintes demandes amiables et plusieurs mises en demeure pour qu'il supprime un climatiseur installé en hauteur sur une des façades de l'immeuble sans autorisation de l'Assemblée générale. Est-ce que le syndic, avec l'accord du conseil syndical, peut diligenter un huissier pour que cet appareil bruyant, de plus de 20 ans d'âge, soit supprimé de la façade. Lui faut-il l'accord de l'assemblée générale ? Ou bien peut-il provoquer une assemblée générale extraordinaire pour envoyer un huissier ? Est-ce que l'huissier peut venir avec un serrurier et avec un autre corps de métier pour démonter le climatiseur ? Le syndic a également été mis en demeure par un copropriétaire pour qu'il fasse appliquer le règlement de copropriété mais aucune action n'a été obtenue.
MERCI.**

Par **youris**, le 20/09/2016 à 19:54

bonjour,

l'article 55 du décret 67-223 précise:

" Le syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance même par voie d'exécution forcée, d'une procédure engagée conformément à l'article 54 du décret du 30 mars 1808, et en cas d'urgence, notamment d'une procédure engagée conformément aux articles 806 et suivants du code de procédure civile. Dans tous les cas, le syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites, à la prochaine assemblée générale."

un huissier ne fera rien sans une décision de justice.

auparavant, le syndic devra envoyer une mise en demeure au copropriétaire pour qu'il supprime le climatiseur installé sur la façade sans autorisation.

salutations