



## Appropriation de partie commune

Par **pasdepseudo**, le **07/05/2020** à **10:37**

BONJOUR ,

Je suis en très mauvais termes avec la syndic de ma copropriété . Sur le projet d'O.J. de l'AG qui doit se tenir le 8 octobre 2020 ( dans 5 mois) la syndic demande l'autorisation de me mettre en justice pour appropriation de partie commune .

2 autres copropriétaires ayant également transformé leur fond de couloir en pièce à vivre après travaux j'ai demandé à la syndic qu'elle demande l'autorisation de mettre en justice les 3 copropriétaires en même temps afin qu'il y ait traitement identique pour les 3 copropriétaires .

Mais la syndic ne modifie pas son projet qui est numéroté et refoule ma demande à la fin de l'O.J. en mentionnant seulement que j'ai formulé une demande et qu'elle joint copie de ma lettre , sans donner de N° à ma demande . (qui subit donc une différence de traitement me semble t-il .)

1 ) -La syndic peut-elle ainsi refuser de traiter les 3 copropriétaires en même temps ?

2 )- Je souhaiterais que les copropriétaires se prononcent sur ces appropriations en leur posant une question : " 3 copropriétaires se sont appropriés leur fond de couloir , voulez-vous : OPTION A : imposer un achat ou une remise en état des lieux ? . OPTION B : Maintenir la tolérance jusque là appliquée ?

Ai-je le droit de demander que ma question et l'explicatif joint, rédigés par moi, soit intégralement inscrite à l'O.J. afin qu'ils ne soient pas dénaturés ? Que puis-je faire si la syndic refuse de donner un N° et d'inscrire ma demande intégrale dans l'O.J. ?

Je vous renouvelle ma profonde reconnaissance pour votre précieuse aide .

Par **youris**, le **07/05/2020** à **11:14**

bonjour,

ce n'est pas le syndic qui décide, c'est l'assemblée générale qui mandate le syndic pour faire une procédure judiciaire.

1) le syndic ne peut pas aller au-delà des résolutions de l'A.G., il n'a pas le pouvoir d'assigner d'autre copropriétaires non mentionnés dans la résolution.

2) vous pouvez demander l'inscription à la prochaine A.G. de résolution relative à l'appropriation de parties communes par d'autres copropriétaires mais il peut y avoir prescription. je pense qu'il est inutile de proposer des options, vous proposez une résolution exigeant que tous les copropriétaires concernés cessent la privatisation des parties communes sous un certain délai. l'A.G. répondra par oui ou par non, si elle répond non, c'est qu'elle accepte la situation existante.

vous pouvez passer par le conseil syndical pour la mise à l'ordre du jour de votre projet de résolution.

salutations

Par **pasdepseudo**, le **08/05/2020** à **19:30**

Bonjour ,

Merci beaucoup pour vos réponses . J'ose une autre question à YOURIS :

Si l'assemblée vote non ( refus de cesser la privatisation ) Qu'en est-il de l'avenir ? Ne serai-je pas à la merci d'un copropriétaire qui demandera à la prochaine AG la reconstruction des cloisons des fonds de couloir ?

Serait-il possible de mettre "une clause de perennité" ?

Avec mes sincères remerciements .

Par **youris**, le **08/05/2020** à **20:04**

si l'A.G. décide d'accepter la privatisation d'une partie commune, il faudra traduire cette décision sur le plan administratif, donc modifier les documents de la copropriété, en particulier il faut transformer la partie commune cédée en lot privatif, c'est à dire modifier l'état descriptif de division qui permettra de déterminer les tantièmes supplémentaires donc les charges.

en conclusion, le vote de l'A.G. permet cette modification mais cela n'est pas suffisant, il faut transcrire cette décision dans les faits .