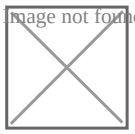

Atteinte aux parties communes

Par **Xila**, le **28/08/2021** à **07:00**

Une copropriétaires a installé une tente devant son appartement en rez de jardin privatif. Cette tente bouche les fenêtres d'un autre appartement et occasionné un dégât des eaux au parking en dessous à cause de l'humidité sous la tente.

Elle refuse de retirer la tente et de laisser les ouvriers intervenir.

À t on besoin d'une décision d'AG pour ester en justice en référé ?

Merci

Par **Marck.ESP**, le **28/08/2021** à **07:14**

B O N J O U R...(Une bonne habitude qui se perd)

L'autorisation de l'AG est habituellement requise...

Article paru dans les Informations Rapides de la Copropriété numéro 662 d'octobre 2020

Pour des raisons évidentes d'efficacité et de célérité, l'autorisation de l'assemblée générale n'est pas requise dans certains cas, le syndic pouvant agir en justice de sa propre initiative. Il en va ainsi pour :
- les actions en recouvrement de créance (impayés d'un copropriétaire, par exemple) ;
- la mise en œuvre des voies d'exécution forcée, à l'exception de la saisie immobilière qui nécessite une autorisation de l'assemblée générale ;
- les mesures conservatoires (déclaration de créance…) ;
- l'opposition aux travaux permettant la recharge normale des véhicules électriques ;
- les demandes relevant des pouvoirs du juge des référés (demande de remise en état des lieux lorsqu'un copropriétaire réalise des travaux sans autorisation affectant les parties communes) ;
- les demandes en vue de défendre aux actions intentées contre le syndicat ;
- la désignation d'un mandataire *ad hoc* ou d'un administrateur provisoire ;
- la désignation d'un expert lorsqu'un plan de sauvegarde est nécessaire.

À ces cas visés par les textes, la jurisprudence en a ajouté un autre, à savoir la possibilité de mettre en œuvre une voie de recours (appel ou pourvoi en cassation par exemple). Les juges considèrent, en effet ,que le pouvoir que le syndic tient de la loi pour représenter le syndicat

en justice comporte celui de faire appel (Cass. 3e civ., 9 juil. 1985).

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés