



Abattage arbre copropriété

Par **Cechotinne**, le 16/09/2022 à 19:51

Bonjour, il est prévu à l'AG 2023 le vote pour abattre des arbres (peupliers) dans une copropriété en bord de mer dans l'Hérault. Copropriété construite en 1992 et livrée avec ces arbres. Elagage tout les 2 ans. Motif : les racines se développent dans le réseau des eaux usées (jusqu'à présent problème assez rare et résolu par des travaux supportables !). Nous sommes un petit nombre de copropriétaires qui souhaitent préserver cet écrin de verdure donc il faut être absolument sûrs de l'article qui sera soumis au vote. Articles 24, 25 ou 26 à la majorité simple, absolue ou double ou vote à l'unanimité ? Nous avons un syndic mais il est arrivé par le passé qu'il y ait une erreur sur l'article concerné par un vote... Et dans notre cas on ne peut pas admettre une telle erreur. Merci pour votre réponse

Par **youris**, le 17/09/2022 à 10:09

bonjour,

l'article 14 de la loi 65-557 indique, dans son dernier alinéa, que le syndicat des copropriétaires est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers ayant leur origine dans les parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

si la présence de ces arbres situés dans les parties communes, ont provoqué des dommages et peuvent en provoquer encore dans le futur, il est de la responsabilité du syndicat des copropriétaires de les faire abattre.

cela se vote à la majorité de l'article 24.

il est toujours possible de contester une résolution votée par votre A.G. devant le tribunal judiciaire.

le conseil syndical lors de la préparation de l'A.G. doit vérifier la majorité prévue, de même le président de l'A.G. doit s'assurer de la majorité exigée lors du vote.

salutations

Par **beatles**, le 17/09/2022 à 11:54

Bonjour,

Les peupliers sont une calamité :

- racines envahissantes qui détériorent les réseaux souterrains ;
- racines dangereuses qui peuvent faire trébucher ;
- assoiffés qui ont besoin de beaucoup d'eau ;
- croissance rapide qui oblige d'élaguer ce qui provoque à plusieurs dizaines de mètres des repousses ;
- etc...

Donc aux conditions de majorité de l'article 24 :

[quote]

I.-Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.

II.-Sont notamment approuvés dans les conditions de majorité prévues au I :

a) Les travaux nécessaires **à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants**, qui incluent les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert ou les réseaux et les travaux permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

...

[/quote]

Cdt.