



## Absence de tenue d'AG de la copropriété principale

Par **Mse**, le **23/01/2016** à **09:47**

Bonjour,

Je suis copropriétaire et la copropriété comprend quatre copropriétés secondaires. La totalité comprend environ 350 copropriétaires et "ma" copropriété secondaire en comprend 106. Chaque copropriété secondaire tient son AG mais il n'y a jamais eu d'AG de la copropriété principale.

La gestion des parties communes principales et particulières n'est donc pas soumise au syndicat principale. Il s'agit, entre autres, de voiries à circulation importante qui traversent les quatre copropriétés secondaires et ayant le statut de "voie privée ouverte au public".

Il en résulte des défaillances dans la gestion et l'entretien de ces parties, et également un manquement à l'obligation d'assurance (Article 9-1 Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965).

Mes demandes formelles (aux quatre syndic secondaires et aux quatre présidents de CS) de convocation d'une AG de la copropriété principale restent sans effets au prétexte que cela entraînerait un surcoût.

- Ma demande vous paraît elle légitime ?
- Voyez vous d'autres inconvénients à cette absence d'AG?
- Quels moyens pourrai je utiliser pour obtenir une AG de la copropriété principale ?

Je reste à votre disposition pour vous fournir les précisions complémentaires qui pourraient être utiles à votre réponse.

Cordialement.

Par **janus2fr**, le **23/01/2016** à **09:51**

Bonjour,

Aucun syndic n'existe pour la copropriété principale ?

Par **Mse**, le **23/01/2016** à **10:07**

Merci pour votre rapidité.

Non, il n'y en a jamais eu. Les quatre syndic secondaires et les quatre CS ne font rien pour

faciliter sa création, de peur (je pense) d'avoir à affronter des situations pas très claires par le passé.

Par **janus2fr**, le **23/01/2016 à 10:15**

Mais alors qui gère cette copropriété principale ? Comme vous le dites, elle possède des voiries et probablement d'autres parties communes, qui en assure l'entretien ?

Par **Mse**, le **23/01/2016 à 10:44**

Personne et c'est bien là mon souci.

A chaque remarque la réponse est invariablement : "Il n'y a pas de problème jusque là, on verra le moment venu".

Les charges d'électricité pour les lampadaires sont réparties par les syndic sans accords formalisés et ne figurent d'ailleurs pas comptablement comme charges de la copropriété principale (malgré mes demandes).

La mairie ne veut prendre en charge l'entretien de la voirie en raison de son caractère "privé". Sa position est logique.