



Abus situation dominante

Par **ijro5565**, le **18/02/2019** à **09:56**

Bonjour,

nous sommes 4 copropriétés distinctes (4 A-G) sur un même plateau commun.

Nous souhaitons, pour des raisons de Sécurité clore ce plateau commun.

Est-ce que chaque copropriété compte pour 1 voix (donc 4 voix en tout) ou est-ce que c'est le nombre de trentième de chaque copro qui compte ? Dans ce cas nous ne pourrions jamais nous faire entendre car plus petite copro donc moins de trentième.

N'est-ce pas dans ce cas un abus de situation dominante ?

Merci.

Cordialement.

Par **santaklaus**, le **18/02/2019** à **14:02**

Bonjour,

Dans le cas présent il ne s'agit pas d'un abus de situation dominante mais de l'abus de majorité qui se caractérise par :

- ou bien d'une décision contraire aux intérêts collectifs des copropriétaires,
- ou bien d'une décision adoptée dans le seul but de favoriser les intérêts collectifs des copropriétaires,
- ou bien d'une décision adoptée dans le but de favoriser les intérêts personnels des copropriétaires majoritaires au détriment des copropriétaires minoritaires.

Sauf erreur de ma part, c'est le nombre de tantième de chaque copro qui compte.

SK

Par **ijro5565**, le **18/02/2019** à **14:38**

Bonjour et merci pour votre réponse.

Ma seconde question est donc : que faire alors si c'est le nombre de tantième qui prévaut ?

Dans ce cas nous ne pourrions jamais sécuriser notre petite copro dont la configuration ne permet pas sa sécurisation sans cloture alors que ceux qui nous refusent cette cloture sont eux sécurisés car habitant dans 2 tours avec badge en bas et concierge. Il y a donc sur ce plateau (terrain) commun une différence de traitement entre ceux que la configuration permet la sécurisation et les autres qui ne le peuvent pas sans cette cloture, même symbolique afin que les personnes étrangères à la copro se rendent compte qu'ils ne sont pas dans un jardin public ouvert à tout le monde mais sur un terrain privé dont nous contribuons à payer l'entretien ?

Merci encore.

Par **beatles**, le **18/02/2019** à **14:42**

Bonsoir,

Si vous êtes quatre copropriétés distinctes indépendantes et non pas quatre syndicats secondaires, il faut, en l'absence d'une union de syndicat ou d'une ASL, l'accord unanime des quatre copropriétés, et que chaque copropriété vote à la majorité de l'article 24 (II.a) l'autorisation de clore.

Si vous êtes quatre syndicats secondaires (article 27 de la loi n° 65-557) il faudra vous réunir tous, avec vos tantièmes respectifs, en une seule assemblée qui décidera à la majorité prévue à l'article 24 II.a.

Cdt

Par **ijro5565**, le **19/02/2019** à **10:51**

Bonjour,

....nous n'atteindrons jamais l'unanimité car ceux qui sont sécurisés nous refuserons toujours la cloture.(qui nous permettrait de nous sécuriser)

Donc est-ce normal que sur un terrain commun certain peuvent se sécuriser et d'autres pas ? (à cause de l'égoïsme de ceux qui le sont)

Est-ce que pour vous une action judiciaire serait envisageable pour discrimination (traitement défavorable contraire au principe de l'égalité des droits) pour cause d'abus de majorité ?

Cordialement.

Merci.

Par **santaklaus**, le **19/02/2019** à **11:05**

Bonjour,

Beatles dans son dernier message vous donne les modalités de vote pour une AG sur le problème vous concernant, et vous posez 2 questions auxquelles il est difficile de répondre, sauf erreur de ma part.

Seul un vote en AG qui vous serait défavorable vous permettra dans un délai d'1 mois après la notification du PV de saisir le Tribunal compétent sur le fondement de l'Abus de majorité, selon les critères indiqués dans mon précédent message.

SK