Image not found or type unknown

Annexion de parties communes

Par **patnev**, le **26/11/2014** à **16:32**

Il s'agit d'une petite copropriété de 4 copropriétaires avec syndic bénévole
Un copropriétaire a annexé il y a plus de 10 ans des parties communes sans autorisation des autres copropriétaires.
Cela lui a permis de s'isoler et nous nous restons à trois.il y a deux bâtiments distincts.
Rien n'a été acté mais personne n'a rien fait pour contester à cette époque
Nous voulons maintenant régulariser cette situation en séparant en deux les copropriétés (lui tout seul et nous trois) et en acceptant le fait accompli.
Après un nouveau métrage et une AG où à la double majorité nous avons voté que nous lui laissions ces parties communes à condition qu'il paie tous les frais liés (notaire géomètre .....)
un copropriétaire conteste le PV et nous dit qu'il faut l'unanimité et n'est pas d'accord sur la nouvelle répartition des charges et des tantièmes(nouveau métrage fait en 2012 qu'il conteste seulement maintenant)
Pouvez vous me donner votre avis sur leur position et la nôtre?
Je vous remercie de votre réponse

Par **pieton78**, le **27/11/2014** à **14:48**

Il faut bien l'unanimité, mais le copropriétaire contestataire a 2 mois pour demander (au TGI) l'annulation de la résolution, passé ce délais il n'y a plus de recours possible.

Par **patnev**, le **27/11/2014** à **15:55**

Merci de votre réponse; je pensais qu'il fallait l'unanimité sauf cas particuliers et que l'on rentrait dans un cas particulier du fait de la scission de la copropriété.En fait ils contestent 2 choses
1) l'annexion de parties communes il y a plus de 10 ans
2) le fait que la double majorité laisse les parties communes en contre partie du paiement des frais liés à la scission en 2 copropriétés ce qui entraîne de fait une modification des tantièmes et des charges.
D'après votre réponse je comprends que tout peut être entériné si personne n'a contesté auprès du TGI avant 2 mois même ce qui n'était pas légal c'est à dire l'appropriation de certaines parties communes transformées et destinées à être habitées
Merci de votre réponse

Par **patnev**, le **09/01/2015** à **09:32**

Un copropriétaire bloque tout dans une scission de copropriété
Contestation du nouveau métrage réalisé par un cabinet d'experts geomètres
Contestation des millièmes de la nouvelle répartition des charges
Contestation du PV d' AG où le vote de cette scission n'a évidemment pas eu l'unanimité 3 voix contre 1 et 877/1000 contre 123.
Ils n'ont pas contesté le PV auprès du TGI car "il fallait payer"mais ont fait appel à un conciliateur dont personne n' a de nouvelles depuis 2 mois qu'ils l'ont contacté.
Cette opposition dure depuis plus de 10 ans. Cela est du à l'annexion des parties communes par uncopro(illégalement).
Sa copro est maintenant indépendante de la notre et nous voulions acter ce fait car l'ancien règlement de copro est obsolète.
Nous avons voté qu'il payait tous les frais et nous ne demandons rien pour cette annexion illégale.
Ce copro n'est pas d'accord et veut tout indemnisation et frais
La situation s'est envenimée par leur intransigeance.
Ma femme syndic bénévole va donner sa démission devant cette situation inextricable.
Ma question est
Comment sortir de ce conflit qui est en train de prendre des proportions dépassant un syndic bénévole ? Rechercher un syndic pro? Aller au tribunal pour faire nommer un syndic et comment s'y prendre? Faut-il prendre un avocat mais comment répartir les frais?
Je vous remercie de votre réponse car cela devient pour nous très compliqué

Par **HOODIA**, le **11/01/2015** à **18:51**

IL faut un syndic pro ,mais il est probable de passer par la nomination d'un syndic provisoire par le tribunal.
Vous ne pouvez plus rester ainsi !

Par **pieton78**, le **11/01/2015** à **19:49**

N'allez surtout pas au tribunal!

Si vous voulez confier la gestion à un syndic pro. (ce que je ne vous conseil pas) faites un ou deux appels d'offre, convoquez une A-G. avec comme résolution (offre jointe à la convocation):
1- Election du syndic Untel...
2- Election d'un CS (conseil syndical)
3- autres...
En principe la mise à jour du RC (règlement de copropriété) est obligatoire, mais il n'y a pas de sanction si ce n'est pas fait!

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **HOODIA**, le **13/01/2015** à **09:38**

IL est intéressant de voir deux avis différents !
Cependant je ne changerais pas d'avis:
Il y a une contestation d'un copro (ou plus?) sur la répartition des charges et les millièmes et cela nécessite en cas de désaccord persistant que le tribunal tranche ,et valide la publication du nouveau RC ...
Quant au fait de confier la copro à un " pro" ceci pour éviter de replonger dans un nouveau blocage ,elle est indispensable à mes yeux ..
Sachez qu'un syndic bénévole reste responsable vis à vis des copros ,et qu'il existe des assurance pour le couvrir éventuellement.....

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés