



Arrivée dans une copro en procédure judiciaire

Par **vgh**, le **22/01/2020** à **21:47**

Bonjour,

Je viens d'acquérir un appartement dans une copro qui est assignée en référé par un des copropriétaires qui a acheté une maison de la copro et qui ne peut pas y vivre depuis 2 ans car la maison s'est avérée inhabitable (multiples fuites). Il a donc assigné le vendeur, le précédent gestionnaire bénévole du syndic bénévole (qui a depuis déménagé), un des autres copropriétaires qu'il accuse d'avoir causé certaines fuites et enfin la copropriété dans son ensemble.

Il a engagé environ 100.000€ de dépenses depuis 2 ans d'avocat, pour les expertises bâtiment pour constater le préjudice et identifier la cause et enfin pour le relogement. En plus de cela, le juge pourrait ordonner la mise en oeuvre de travaux à réaliser en urgence.

Ma question est donc: pour un nouvel arrivant dans la copropriété, quelle peut être ma responsabilité? Peut-on me demander par exemple de payer une partie des 100.000€ de frais engagés en expertise, logement etc., peut-on me considérer responsable de l'état d'une copro dans laquelle j'arrive à peine? Suis-je solidaire des travaux à effectuer en urgence?

Enfin, est-il possible de faire appel de ces décisions du juge?

Un grand merci par avance,

VG

Par **youris**, le **23/01/2020** à **13:47**

bonjour,

juste une confirmation, il ne s'agit pas d'une copropriété horizontale ?

vous avez acheté en ayant connaissance qu'il existait une procédure judiciaire contre le syndicat des copropriétaires.

dès l'instant où vous avez acheté, vous faites partie du syndicat des copropriétaires et si celui-

ci est condamné, vous serez appelé à payer puisque vous avez acheté en ayant connaissance de cette procédure qui a du vous permettre d'acquérir ce bien à un prix moindre.

vous avez également en votre possession, les procès verbaux des A.G. qui doivent mentionner cette procédure.

salutations

Par **wolfram2**, le **23/01/2020** à **17:28**

Bonjour

Sauf accord particulier entre le vendeur et l'acquéreur c'est le copropriétaire titulaire au moment où la charge est liquide et exigible qui en est débiteur. Et encore, le syndic n'est pas tenu de se conformer à un tel accord.

Reste à savoir dans votre cas particulier qui ferait penser à un lotissement, quelles sont les parties des immeubles qui sont communes et dont l'entretien incombe au syndicat des copropriétaires.

Demandez d'abord des précisions au Pdt du Conseil syndical ou un des conseillers syndicaux. Autre solution, vérifier que lors de votre procédure d'achat, tous les éléments d'information prévus dans le Code de la construction et de l'habitation vous ont été donnés. A défaut, il y a pt ê une possibilité de dénoncer la vente et demander remboursement à votre vendeur. Mais c'est une autre galère.

Cordialement. wolfram