



Assignation copro en justice suite vente d un Bien

Par **INGARGIOLA ERIC**, le **30/10/2017** à **14:14**

Bonjour,

Un nouveau copropriétaire a assigné son vendeur en justice pour vice caché dans la partie commune à usage privatif de ce Bien de notre copropriété. Vu les sommes importantes demandées, le vendeur indélicat se retourne à son tour contre la copropriété, avec pour argument que l'ensemble des copropriétaires n'ayant pas réagis lors de ces travaux mal conçus(encore eu t il fallu les voir !),ceux-ci sont d'office coupables et fautifs vis à vis de la Loi. Cela me paraît abusif et injuste, d'autant plus que les sommes demandées dans l'action de justice intentée pour chaque copropriétaire sont énormes.

Peut on sur le simple fait d'être lié à la copropriété être victime de tels agissements dont nous n'étions même pas au courant ou acteurs, être soumis et accepter cet état de fait et payer ?

La copropriété a engagé un avocat, mais uniquement pour essayer de réduire au maximum le montant de la sanction, et non pas pour nous dédouaner totalement !

N'existe t il pas une jurisprudence ou un moyen de nous disculper totalement et rejeter concrètement la faute sur le vrai fautif ?...Celui qui a maquiller son Bien...

Merci pour votre réponse.

Par **youris**, le **30/10/2017** à **15:46**

bonjour,

en fait le vendeur qui a fait des travaux sur une partie commune dont il avait l'usage exclusif et non autorisés par le syndicat des copropriétaires reproche au même syndicat de n'avoir rien dit.

si ces travaux n'étaient pas visibles, sa démarche me semble curieuse et je serais curieux de connaître les arguments avancés justifiant sa procédure sachant que comme chaque copropriétaire, il devait posséder un règlement de copropriété ou sont rappelés les droits et obligations de chaque copropriétaire.

la responsabilité professionnelle du syndic pourrait également être engagée car en application de l'article 18, le syndic est chargé d'assurer l'exécution des dispositions contenues dans le RC et d'administrer l'immeuble et de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

salutations

Par **INGARGIOLA ERIC**, le **31/10/2017** à **18:22**

Je vous remercie pour votre réponse. Je vais la faire suivre au Conseil en espérant trouver une solution, d'autant plus que selon le Syndic, la seule est de payer et l'avocat que nous avons pris ne sera là selon ce syndic que pour essayer de baisser au maximum le montant de notre pénalité, mais certainement pas de nous disculper.

Par **santaklaus**, le **31/10/2017** à **20:27**

Bonjour,

"La copropriété a engagé un avocat, mais uniquement pour essayer de réduire au maximum le montant de la sanction, et non pas pour nous dédouaner totalement ! "

1- Qui a décidé de limiter l'intervention de l'Avocat de la Copropriété???

2- Avez vous rencontré cet Avocat ?

3- Sauf erreur de ma part, l'Avocat de la copropriété n'est pas celui du Syndic. Si ce dernier n'est là que pour minimiser le montant de votre pénalité, j'espère que vous avez négocié le montant de ses honoraires, en conséquence. (à la baisse)

4- Vous devez organiser une rencontre avec l'Avocat choisit par la Copropriété et lui poser toutes les questions nécessaires et si besoin en dehors de la présence du syndic.

Dans la mesure où l'Avocat a été choisi par le Syndic, il hésitera, peut être, à agir contre le Syndic. Se posera alors pour de choisir un autre Avocat.

SK

Par **INGARGIOLA ERIC**, le **06/11/2017** à **12:26**

Bonjour,

Je vous remercie pour vos réponses.

En fait l'avocat nous a été "suggéré" par le syndic comme étant le meilleurs, mais nous ne l'avons pas encore rencontré.

Ce n'est effectivement pas celui du syndic et nous avons essayé de négocier ses frais....

Je vous tiendrai au courant lorsque j'en saurai plus.

Merci