



Comment faire constater l'abus de position dominante

Par **Sergio18-83**, le **03/08/2020 à 22:25**

Bonjour

je viens d'acheter un petit appartement dans une copropriété de six appartements de taille disparates : 2 grands logements, 1 moyen et trois petits. Les propriétaires des trois plus grands logements ont fait des travaux en vue d'augmenter significativement la surface habitable de leur appartement sans que je ne puisse vérifier si toutes les démarches nécessaires avaient été réalisées. Ces trois propriétaires possèdent à eux trois près de 75 % des tantièmes de la copropriété. Ce que je constate aujourd'hui, c'est qu'un modificatif à l'état descriptif - règlement de copropriété établi en 2006, reconnaît ces augmentations de surface sans toutefois modifier la répartition des tantièmes alors que des combles non privatives ont été annexées. Je ne sais pas si une résolution avait été présentée en AG, en ce sens et si elle a été rejetée. J'imagine que non car ces personnes ont organisé leur impunité en assurant une présence permanente au conseil syndical et en verrouillant l'action du syndic.

Les deux autres copropriétaires qui, comme moi, possèdent un petit appartement, sont pétris de peurs des rétorsions qu'ils auraient à subir en contestant la suprématie des grands propriétaires.

S'agit t-il d'un abus de position dominante, d'une rupture d'équilibre entre copropriétaires ou autre abus ?

Merci de votre réponse.

Par **oyster**, le **04/08/2020 à 07:57**

Bonjour,

"Je ne sais pas si " ...

"ces personnes ont organisé leur impunité"....

"pétris de peurs de rétorsions "

Le syndic se doit de répondre à vos interrogations .

Par **Visiteur**, le **04/08/2020** à **11:54**

Bonjour

Y-a-t-il un syndic extérieur ?

Si oui, ces problèmes sont à évoquer avec lui.

Si aucune solution amiable n'apparaît possible, il vous faudra un avocat.

Par **wolfram2**, le **05/08/2020** à **11:58**

Bonjour

L'article 5 de la loi portant statut de la copro (voir, lire et mémoriser les textes indiqués ci-dessous) dispose que les tantièmes de propriété des parties communes (et de répartition des charges générales) dépendent de la valeur relative des lots de copro tel qu'ils résultent lors de l'établissement de la copro.

Par contre l'éventuelle vérif à effectuer serait de contrôler (comment ?) que les augmentations de surface ont été comptées conformément aux articles du statut (loi et décret) qui en traitent (pas les embrasures, pas de surface Les votes en AG sont fondés sur le principe démocratique des diverses majorités prévues par le statut selon la nature des résolutions proposées.

Votre achat étant récent, je suppose que votre vendeur, avant votre achat, vous a communiqué les informations prévues par la loi pour éclairer votre décision.

Cordialement. wolfram