



Une copro/un syndic qui n'exécute pas les décisions de l'AG

Par **Nob07**, le **17/06/2025** à **19:35**

Bonjour à tous,

j'avais reçu une réponse, mais elle a disparu.

Nous sommes en copropriété, nous avons déjà voté à au moins 5 reprises des poursuites contre un propriétaire qui a mis en place un Airbnb.

Mais la procédure n'a jamais commencé.

Et le nouveau syndic nous fait à nouveau voter.

Quelqu'un m'avait conseillé, ici même, avec textes à l'appui, de soi poursuivre la copro, soit faire les poursuites à sa place.

J'aurais voulu les références.

Merci.

Par **Pierrepauljean**, le **17/06/2025** à **20:39**

bonjour

s'agit il d'une non conformité au RDC ?

de nuisances sonores ou dans les parties communes?

Par **Nob07**, le **17/06/2025** à **20:56**

C'est assez complexe :)

Un propriétaire qui loué à un locataire qui a installé un Airbnb professionnel.

Les poursuites sont surtout pour nuisances en parties communes et privatives.

Avait-il le droit de l'installer, c'est compliqué :)

Mais, en tout cas, nuisances et possibilité de demander la résiliation du bail de son locataire.

Par **Pierrepauljean**, le **17/06/2025 à 21:12**

peut être aurait il fallu consulter un avocat spécialisé avant de mettre à l'ODJ une résolution

Par **youris**, le **18/06/2025 à 09:54**

bonjour,

si votre A.G. a voté une résolution donnant mandat à votre syndic de poursuivre un copropriétaire, le syndic doit appliquer cette résolution.

le conseil syndical peut rappeler à l'ordre le syndic.

un syndic peut se changer.

salutations

Par **Lingénu**, le **18/06/2025 à 13:11**

Bonjour,

[quote]

Quelqu'un m'avait conseillé, ici même, avec textes à l'appui, de soi poursuivre la copro, soit faire les poursuites à sa place.[/quote]

Vous pouvez à titre personnel mettre en demeure le syndic pris en sa qualité de représentant du syndicat d'exécuter les décisions de l'assemblée générale et, s'il reste sourd à votre demande, demander au tribunal de condamner le syndicat sous astreinte. Mais il faudra démontrer votre intérêt et prouver le préjudice que vous crée l'absence d'exécution d'une décision d'assemblée générale.

Vous pouvez aussi agir à la place du syndic comme le permet l'article 15 de la loi du 10 juillet 1965.

Dans les deux cas c'est à vos risques et périls. Vous supporterez les frais de la procédure, les honoraires de votre avocat principalement, et, si vous êtes débouté, vous aurez en plus diverses indemnités à payer.

Le fait que cinq décisions aient été prises sans qu'il y ait été donné suite révèle un fonctionnement défectueux de la gestion du syndicat. Le nouveau syndic a probablement

raison de poser à nouveau la question avant de se lancer tête baissée dans une procédure. Etes-vous bien sûr que les locations de courte durée ne sont pas autorisées ? Ensuite il faut prouver le fait qu'on allègue. Ce n'est pas toujours facile.