



Copropriété sous administration judiciaire

Par **Bims**, le **21/01/2020** à **20:57**

Bonjour je suis un copropriétaire dans une copropriété composée de 3 lots nous sommes sous administrateur judiciaire depuis environ 3 ans du a la défaillance d'un des copropriétaires il na jamais payé ses charges et a eu des dettes conséquentes il a constitué un dossier de surendettement et j'ai appris depuis peu que ses dettes ont été lavées

Ma question est la suivante que va t il nous arriver à l'autre copropriétaire et moi meme car l'administrateur judiciaire a du mal à transmettre les informations merci de votre reponse

Par **youris**, le **22/01/2020** à **10:36**

bonjour,

est-ce que le syndic a initié devant le tribunal une procédure de saisie du lot de copropriété et sa mise en vente en vue d'obtenir le paiement des impayés sur le prix de vente ?

voir ce lien :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2603>

salutations

Par **Bims**, le **22/01/2020** à **14:11**

J'ajoute que cette copropriétaire a 3 enfants quelle ne vit plus sur le lieu et qu'elle est désormais fonctionnaire

J'ai voulu faire intervenir un avocat mais l'administrateur a réfuté ma demande en m'expliquant qu'il en avait un et que cest lui qui s'occupait de l'affaire bref tout est assez flou et complexe pour ma part et assez anxiogène

Par **Bims**, le **22/01/2020** à **14:17**

Apparemment ma 1ère réponse na pas fonctionné le syndic de l'époque na absolument rien

la copropriétaire ne votait jamais l'approbation des comptes et comme elle était au niveau des tantièmes supérieure aux nôtres le syndic ne pouvait pas gérer en conséquence on s'est retrouvé sous administration judiciaire et celui ci nous a fait savoir que compte tenu du fait qu'elle avait un dossier de surendettement validé par la commission lui aussi ne pouvait pas agir

Par **youris**, le **22/01/2020** à **14:41**

bonjour,

les réponses apportées par l'ancien syndic et votre mandataire judiciaire, pour ne rien faire, sont très discutables.

le deuxième alinéa de l'article 22 de la loi 65-557 prévoit:

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

un syndic peut engager une procédure judiciaire immédiatement en cas de charges impayées sans avoir besoin de l'accord de l'assemblée générale car c'est une de ses missions essentielles.

les copropriétaires doivent être vigilants sur la situation financière de leur copropriété.

la qualité de fonctionnaire ne change rien à l'affaire.

êtes-vous certain que ses charges impayées soient comprises dans le dossier de surendettement, le syndic comme créancier peut s'opposer à l'effacement des dettes envers la copropriété.

vous pouvez consulter un avocat spécialisé sans demander l'avis au syndic judiciaire.

salutations

Par **wolfram2**, le **22/01/2020** à **19:33**

Bonsoir Si vous voulez connaître vos droits, reportez-vous à la loi et au décret d'application indiqués ci-dessous. Prenez connaissance de l'ordonnance 2019-1101 qui n'entre en application qu'au 1er juin 2020. En AG appliquez la réduction du nb de tantièmes du copropriétaire majoritaire au nb des autres copropriétaires.

Toutefois, le vote de l'AG des copropriétaires est nécessaire pour la saisie et la vente immobilière des lots du copropriétaire débiteur. Sous réserve des pouvoirs et de la mission donnée à l'administrateur judiciaire.

Cordialement. wolfram