



Frais légaux et copropriétaire contraire à l'action en justice

Par **Beretta**, le 26/11/2023 à 21:17

Bonjour,

La majorité des copropriétaires de mon immeuble veut tenter une action en justice à l'égard d'un copropriétaire qui va diviser le lot acheté de 300 mq carrés en petits appartements à revendre. Or, je suis contraire. Je crois qu'on a pas le droit d'entraver une intervention dans des parties privatives et que la destination bourgeoise de l'immeuble ne soit pas affectée, il y a d'ailleurs déjà un airBnB dans l'immeuble. De toute façon, d'après ce que j'ai compris, ce sera une décision à totale discrétion du juge.

Si cette action légale va être votée en AG (je voterai contre) est-ce que je devrai quand même payer tous les frais légaux, y compris les dommages-intérêts en cas de jugement défavorable?

Je vous remercie d'avance pour votre attention,

Bien cordialement,

Paola

Par **Marck.ESP**, le 26/11/2023 à 21:31

Bienvenue

[quote]

est-ce que je devrai quand même payer tous les frais légaux, y compris les dommages-intérêts en cas de jugement défavorable?

[/quote]

En cas de jugement défavorable, il est possible que vous soyez tenu de payer certains frais légaux, y compris les dommages-intérêts. Cependant, cela dépendra des circonstances spécifiques de votre affaire et des décisions prises par le juge.

Par **beatles**, le 27/11/2023 à 09:14

Bonjour,

[quote]En cas de jugement défavorable, il est possible que vous soyez tenu de payer certains frais légaux, y compris les dommages-intérêts. Cependant, cela dépendra des circonstances spécifiques de votre affaire et des décisions prises par le juge.[/quote]

Il semblerait qu'il ne soit pas possible mais qu'il soit certain.

Article 15 de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]

Le syndicat a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires ; il peut notamment agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs de ces derniers, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le syndic.

En cas de carence ou d'inaction du syndic, le président du conseil syndical peut également, sur délégation expresse de l'assemblée générale, exercer une action contre le syndic, en réparation du préjudice subi par le syndicat des copropriétaires. Lorsque la copropriété n'a pas de conseil syndical, cette action peut être exercée par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires.

En cas de condamnation, les dommages et intérêts sont alloués au syndicat des copropriétaires.

Si, à l'issue de l'instance judiciaire, l'action exercée dans l'intérêt du syndicat est déclarée bien fondée par le juge, la charge des frais de procédure non supportés par le syndic est répartie entre tous les copropriétaires proportionnellement aux quotes-parts de parties communes afférentes à leur lot.

[/quote]

Cdt.

Par **Beretta**, le **27/11/2023** à **09:33**

Je vous remercie pour vos réponses.

Je souhaiterais savoir en particulier si même en France il est possible, comme par exemple en Italie, qu'un copropriétaire qui n'est pas d'accord avec la majorité de l'AG au sujet d'une action légale, si, bien évidemment, il vote contre cette action, ne soit pas obligé de payer les frais légaux, surtout dans le cas d'intérêts dommages.

article 1132 code civil italien: Le désaccord aux litiges de copropriété.

Article 1132 code civil. L'art. 1132 c.c. dispose que "si l'assemblée des copropriétaires a délibéré de plaider ou de résister à une demande, le copropriétaire en désaccord, par acte notifié au syndic, peut séparer sa responsabilité quant aux conséquences du litige en cas de

défaillance".

En effet, dans les 30 jours qui suivent l'assemblée, le copropriétaire en désaccord, s'il y a assisté ou depuis qu'il a reçu le procès-verbal, doit envoyer au syndic une communication écrite par laquelle il informe qu'il est contraire à la cause et qu'il veut donc être exempté de la participation aux frais de justice.

Merci

Par **beatles**, le **27/11/2023** à **10:16**

En France ce sont les textes français qui s'appliquent !

Comme en Belgique je ne pense pas que l'Italie ait un texte spécifique concernant la copropriété, comme ne France, mais un insert dans leur Code civil.

Par **youris**, le **27/11/2023** à **10:31**

bonjour,

un copropriétaire ne peut pas faire ce qu'il veut dans les parties privatives.

dans les parties privatives, il existe souvent, pour ne pas dire toujours des parties privatives, comme les murs de façade, les murs porteurs, le gros oeuvre du plancher...les réseaux communs qui traversent les logements....

donc le copropriétaire doit présenter son projet à l'A.G. puisque des parties communes seront impactées.

qu'un copropriétaire loue son appartement pour des locations saisonnière de courte durée, n'a rien à voir avec le problème que vous posez même si la clause d'habitation bourgeoise interdit toute activité professionnelle ou bourgeoise.

comme vous faites partie du syndicat des copropriétaires, vous supporterez les conséquences positives ou négatives d'une éventuelle décision judiciaire.

salutations

Par **Visiteur**, le **27/11/2023** à **10:52**

Bonjour,

La loi qui s'applique en copropriété est :

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200>

L'article 42 indique les possibilités de contestation d'une décision de l'AG.

L'article 15 indique les recours en justice.