



Procès / parties communes

Par **Mithrif**, le **07/03/2015** à **15:43**

Bonjour,

J'appartiens à une copropriété qui fonctionne sur le principe du syndic bénévole, syndic qui réunit la totalité des copropriétaires.

Voilà peu, un mur mitoyen qui sépare les parties communes de la copropriété de la propriété voisine (en cours de transformation - construction d'une résidence) marque des signes de faiblesse : il a notamment été abîmé et même endommagé par des travaux effectués de l'autre côté.

Certains copropriétaires souhaitent engager des poursuites contre le maître d'oeuvre des travaux effectués, d'autres ne le souhaitent pas du tout.

La question doit être évoquée en assemblée générale dans quelques semaines.

Ma question est assez simple mais je ne trouve pas de réponse claire sur le Net :

quelle majorité est nécessaire pour engager des poursuites judiciaires à l'encontre d'un tiers pour des dégâts sur les parties communes ? Simple ? Double ? Unanimité ?

Une fois la décision prise, les copropriétaires qui ne souhaitent pas engager ces poursuites, sont-ils tenus de les prendre en charge malgré leur opposition initiale ?

Enfin, les poursuites et notamment les frais d'avocat sont-ils calculés au pro-rata des tantièmes des copropriétaires ?

Merci pour vos réponses

Très cordialement

M. Thoby

Par **domat**, le **07/03/2015** à **16:33**

bjr,

je pense qu'il s'agit de la majorité de l'article 24 de la loi de 65 c'est à dire à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés.

comme exemple le lien suivant:

<http://arccorse.pagesperso-orange.fr/projets%20de%20resolutions%20page%20adherents/22%20-%20ester%20en%20justice%20resolution.pdf>
cdt

Par **HOODIA**, le **08/03/2015** à **11:41**

Bonjour,

Puis je vous dire que vous devriez ayant un syndic non pro (ou pas) connaître les bases de la copro

"Une fois la décision prise les copros qui ne souhaitent pas engager des poursuites ,sont ils tenus de les prendre en charge malgré leur opposition initiale ?" :

L'AG décide par le vote et engage tous les copros ,et il ne s'agit pas d'une "religion " à la carte ou chacun prendrait ce qui ne le dérange pas !