



Refus d'exécuter décision d'assemblée, confirmée par TGI et 1ere instance

Par **Facts0007**, le **27/01/2023** à **13:12**

Bonjour Madame, Monsieur,

Par assemblée de janvier 2013, a été voté la décision "de donner mandat au syndic pour ester en justice s'agissant d'extentsion de lot dans le sous sol voisin" par 1 copropriétaire M et Mme X.

M et Mme X ont contesté l'assemblée et la résolution au TGI, ils ont perdu en 2015

M et Mme X ont porté en Cour d'appel, le CA a validé la décision dt TGI, en nov 2017.

A cette suite, les syndics ont refusé d'exécuter, M X étant le Pst du CS. Mes demandes écrites à chacun chaque année sont restées sans effet.

Fin 2018, M et Mme X ont vendu, leur lot (65m2) et les ^parties communes, les notres et celles du voisin;en troglodyte (+64 m2). Les annonces immobilières, conservées, sont très claires, le prix aussi.

Depuis oct 2023, à ma demande et celle d'un voisin, a été désigné un administrateur judiciaire. Il se refuse aussi à agir.

Le syndic à venir, professionnel ou bénévole probable, fera de même.

(Toute petite copropriété avec 2 pavillons individuels et un bât de 5, où je suis. Les pavillons n'ont aucun i et ne veulent plus assigner.)

Quels sont les moyens d'action le plus simple et efficace svp ? J'ai songé à un REF avec astreinte au syndic.

Mille mercis de vos analyse et conseil

Par **Facts0007**, le **27/01/2023** à **13:12**

Refus d'exécuter décision d'assemblée, confirmée par TGI et 1ere instance

Bonjour Madame, Monsieur,

Par assemblée de janvier 2013, a été voté la décision "de donner mandat au syndic pour ester en justice s'agissant d'extentsion de lot dans le sous sol voisin" par 1 copropriétaire M et Mme X.

M et Mme X ont contesté l'assemblée et la résolution au TGI, ils ont perdu en 2015

M et Mme X ont porté en Cour d'appel, le CA a validé la décision dt TGI, en nov 2017.

A cette suite, les syndics ont refusé d'exécuter, M X étant le Pst du CS. Mes demandes écrites à chacun chaque année sont restées sans effet.

Fin 2018, M et Mme X ont vendu, leur lot (65m2) et les ^parties communes, les notres et celles du voisin;en troglodyte (+64 m2). Les annonces immobilières, conservées, sont très claires, le prix aussi.

Depuis oct 2023, à ma demande et celle d'un voisin, a été désigné un administrateur judiciaire. Il se refuse aussi à agir.

Le syndic à venir, professionnel ou bénévole probable, fera de même.

(Toute petite copropriété avec 2 pavillons individuels et un bât de 5, où je suis. Les pavillons n'ont aucun i et ne veulent plus assigner.)

Quels sont les moyens d'action le plus simple et efficace svp ? J'ai songé à un REF avec astreinte au syndic.

Mille mercis de vos analyse et conseil

Par **Zénas Nomikos**, le **27/01/2023** à **13:21**

Bonjour,

[quote]

J'ai songé à un REF avec astreinte au syndic[/quote]

Cela me semble être une bonne idée : référé plus astreinte devant le JEX.

Par **beatles**, le **28/01/2023** à **09:39**

Bonjour,

Si les syndics et l'administrateur judiciaire ont refusé d'exécuter c'est qu'il y a une raison.

Pour ce qui est des copropriétaires, propriétaires d'un pavillon individuel qui ne veulent plus assigner ce pourrait être à cause de cet arrêt du Conseil d'État du 21 juin 1993 ([n° 93272](#)) ; le sol de leur lot n'étant pas une partie commune et le sol du bâtiment de cinq ne pouvant pas être une partie commune pour eux.

Il fallait réfléchir avant de faire cette « demande » qui a provoqué une situation qui a abouti à un administrateur judiciaire dont il est difficile de se débarrasser en plus d'être onéreuse.

Cdt.