



Résolution à l'ordre du jour faisant déjà l'objet de recours judi

Par **31JO**, le **19/11/2014** à **18:13**

une copropriétaire d'une petite copropriété à l'origine familiale a fait une demande de travaux auprès des bâtiments de France et de la mairie sur des parties communes (façade, toiture) et sur un garage en indivision, demande acceptée par les administrations, sans demande d'autorisation en AG, sans information aux copropriétaires et sans faire état dans le projet de travaux et les plans annexés de la copropriété et de l'indivision du garage, comme si la copropriété n'existait pas, et annexant la cour, le jardin, les accès, le garage, des celliers appartenant en propre à des copropriétaires, comme s'ils lui appartenaient; ces travaux font l'objet de recours judiciaire (début Novembre) : demande d'annulation du permis auprès du tribunal administratif; cette copropriétaire prétend pourtant faire inscrire à l'ordre du jour de la prochaine AG de décembre sa demande d'autorisation des travaux, en menaçant les autres copropriétaires (notamment les nouveaux).

Le syndic bénévole, au courant du recours, a-t-il le droit d'inscrire ce point à l'ordre du jour? les copropriétaires ont-ils le droit de voter une résolution faisant l'objet d'un recours judiciaire? a-t-on le droit d'évoquer cette question, dans la rubrique "vie de la copropriété"? que peuvent faire les copropriétaires indivisaires du garage, à l'origine du recours judiciaire pour excès de pouvoir, si la nouvelle syndic et les autres copropriétaires cèdent sous la menace et acceptent ce point à l'ordre du jour et acceptent de le voter? grand merci pour votre réponse

Par **HOODIA**, le **21/11/2014** à **05:43**

En fait vous ne pouvez refuser d'inscrire la résolution qui doit déboucher sur un vote de l'AG, mais dans le cas où il passerait outre de l'autorisation vous devriez inscrire une autre résolution : l'autorisation au syndic d'ester en justice le cas échéant....

N'oubliez pas que vous avez deux mois après la réception du PV de l'AG pour contester une décision!

Par **31JO**, le **21/11/2014** à **09:36**

merci de votre réponse mais pourriez-vous me préciser ce que vous voulez dire quand vous écrivez "dans le cas où il passerait outre de l'autorisation"

merci d'avance

Par **HOODIA**, le **21/11/2014** à **10:44**

Dans le cas ou il ne tiendrait pas compte de la décision de l'AG des copropriétaires de refuser les travaux....

L'AG des copros se réserverait dans ce cas le fait d'ester en justice ...

Ici ,il ne s'agit pas uniquement de casser le permis de construire

Par **31JO**, le **21/11/2014** à **11:35**

je vous remercie mais je tiens à vous préciser que c'est un copropriétaire qui veut mettre cette question faisant l'objet de recours à l'ordre du jour et le syndic, bénévole, ne sait quoi faire, il est au courant du recours; il n'est pas dit que les nouveaux copropriétaires n'aillent pas dans le sens d'un vote favorable car ils ont peur de cette copropriétaire qui les menace; du coup nous nous retrouverions avec une AG qui donne l'autorisation de travaux et un recours et référé pour annulation du permis et annulation de travaux;si le syndic ne peut refuser de mettre ce point à l'ordre du jour, si je comprends bien, vous me conseillez de demander l'inscription d'une résolution d'autoriser le syndic d'ester en justice?

Par **HOODIA**, le **21/11/2014** à **15:54**

Le fait d'avoir un vote de l'AG permettant d'aller en justice évite de faire une nouvelle AG dite "spéciale" au cas ou le copro déciderait de ne pas tenir compte du vote de refus de l'AG. Cependant la question qui se pose est qu'il faudrait un vote favorable de TOUS pour valider un changement (par le fait "d'annexer des celliers") ,et ici un seul vote défavorable suffit à rendre son projet impossible!

Par **HOODIA**, le **21/11/2014** à **15:59**

Nb: Le syndic bénévole ou pas doit mettre la demande à l'ordre du jour....
et ,dans tous les cas vous devriez vous rapprocher du conseil syndical!

Par **31JO**, le **24/11/2014** à **10:00**

merci beaucoup;pour l'instant, il n'y a pas de conseil syndical car il s'agissait jusqu'en 2014 d'une petite copropriété familiale.l'AG à venir prévoit un conseil syndical mais cette copropriétaire se porte candidate...

nous avons reçu par email la convocation à l'ordre du jour: il est écrit:" vote pour travaux de MMEde toiture et EDF (sous réserve d'autorisation judiciaire)";trop tard donc pour faire rajouter un point permettant d'aller en justice , mais le syndic bénévole a précisé comme indiqué plus haut "sous réserve d'autorisation judiciaire" est-il possible de désolidariser des

travaux, la demande de cette copropriétaire à la mairie et bâtiments de France, concerne non seulement la toiture mais également, façades communes et une terrasse sur un garage en indivision; les celliers dont vous parlez ne vont faire l'objet de travaux, ils sont simplement présentés dans la demande comme faisant partie de la propriété de cette copropriétaire, qui ne fait pas mention de la copropriété (entrée, accès, cour, jardin) ni parties privatives (celliers); le fait d'autoriser la toiture ne va-t-elle pas annuler le recours pour excès de pouvoir et le référé en suspension de travaux?

Je retiens qu'un seul vote défavorable rend son projet impossible cela veut dire qu'il doit y avoir l'unanimité?