



Vente illégale de partie commune

Par **Deneb**, le 25/11/2019 à 19:28

Je suis propriétaire d'un appartement dans un immeuble dans la station de Val-Thorens. Quelques copropriétaires avec la « bienveillance » du syndic font la loi en s'appropriant indument des parties communes. L'ordre du jour de l'AG de 2015 précise que la cession de partie commune nécessite la double majorité soit 66.67% des voix. 57.31% ont voté pour. Le PV indique « résolution adoptée à la majorité des voix ». En principe le vote n'est pas acquis, pourtant la mairie a donné le permis et le notaire a conclu la vente. Ceci est-il bien légal ? Est-ce que cela peut être contesté ? De plus la même personne a indument annexé une partie de couloir non initialement prévue dans la vente qui nous gêne car le couloir étroit donne accès à 4 très grands appartements de 10 personnes. La conservation de la destination de l'immeuble est-elle plaidable ? (vote à l'unanimité). La régularisation a été mise à l'ordre du jour mais la majorité requise n'était pas présente. Le copropriétaire n'a pas remis le couloir en l'état et va probablement renouveler sa demande chaque année jusqu'à ce que cela passe. Enfin pour aménager les combles le propriétaire a déplacé la VMC juste au-dessus de notre appartement. Celle-ci fait un bruit épouvantable qui nous gêne ainsi que nos voisins. Peut-on demander qu'elle soit déplacée à son emplacement initial ?

Par **youris**, le 25/11/2019 à 20:02

bonjour,

quand une décision de l'A.G. n'a pas été prise à la majorité exigée, il faut contester l'A.G. dans le délai prévu auprès du TGI.

Si personne ne conteste l'A.G. la résolution est définitive, seules certaines résolutions peuvent être contestées après ce délai.

voir ce lien: https://www.legavox.fr/forum/immobilier/copropriete/vente-illegale-partie-commune_128301_1.htm

salutations

Par **Deneb**, le 25/11/2019 à 20:35

Le PV n'est pas faux. Il est écrit:

« résolution adoptée à la majorité des voix »

pas

« résolution adoptée à la **double** majorité des voix », par ailleurs le nombre de voix n'est pas donné.

Deneb

Par **youris**, le **25/11/2019** à **20:53**

il appartient au président de l'assemblée générale et non au syndic de faire voter la résolution à la bonne majorité et de faire respecter la loi relative à la tenue d'une assemblée générale de copropriété, il peut se faire, bien entendu aider par le syndic, mais c'est le président qui est responsable de son A.G.

Un minimum de connaissance sur le fonctionnement d'une copropriété est donc nécessaire pour diriger une A.G. de copropriété

en principe, l'ordre du jour indique pour chaque résolution à voter, la majorité nécessaire souvent remplacée par le numéro d'article de la loi 65-557 ce qui permet à tous de connaître la majorité exigible pour qu'une résolution soit adoptée.

à chaque A.G, il y a des scrutateurs qui comptent le nombre de voix émises en faveur et contre les résolutions adoptées, ainsi que les abstentions.

le PV doit mentionner pour chaque résolution, le nom des copropriétaires qui se sont opposés ou abstenus , ainsi que leurs tantièmes.

ce n'est pas au maire, ni au notaire de vérifier si l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires a respecté la loi.

Par **Deneb**, le **25/11/2019** à **21:54**

Merci de vos réponses claires pour un problème complexe, néanmoins si le syndic informe le maire et le notaire ne fait il pas un faux? Le syndic n'a il pas sciemment écrit le PV de cette manière?