



Vote avec incitation : ceux qui sont pour devront payer

Par **faoce**, le **20/03/2012** à **17:50**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement et je m'interroge sur la légalité des pratiques de ma copropriété:

Depuis plus de 6 ans les représentant de la copropriété nous font voter la suppression du vide-ordure. Chaque année la majorité vote contre. Mais comme le conseil souhaite la suppression de ce dispositif il remet cette décision à l'ordre du jour jusqu'à ce que le vote obtenu soit celui qu'il attend

J'imagine déjà que ceci constitue une forme d'abus, mais pourquoi pas...

Cette fois les propriétaires ont reçu en plus de la convocation à l'assemblée générale et des papiers habituels un formulaire nominatif à renvoyer avec trois cases à cocher

* Je souhaite la suppression du vide-ordure

* Je souhaite conserver le vide-ordure

* Je souhaite que les personnes favorables à la conservation du vide-ordure assument à eux seul les frais d'entretien et de mise aux normes.

Cette dernière case à cocher me scandalise car il s'agit d'une manipulation visant à faire peur aux partisans de la conservation du vide-ordure et à orienter leur choix ou à les inciter à l'abstention.

Ma question ne concerne pas le vide-ordure mais la légalité de cette pratique antidémocratique ?

Dans ce cas pourquoi ne pas faire payer les frais d'ascenseurs à ceux qui prétendent l'utiliser ? Les travaux de réparation des infiltrations à ceux qui ont un garage en sous-sol ?

Il me semble que la copropriété se doit d'être solidaire.

C'est un peu comme si le gouvernement faisait un référendum pour ou contre les allocations chômage en précisant que seul ceux qui voteront pour auront à cotiser...

Un bon nombre de personnes âgées seraient pénalisées par cette manipulation et j'aimerais pouvoir la contrer.

Merci de votre aide.

Par **youris**, le **20/03/2012** à **17:57**

bjr,

cette proposition soumise au vote de l'assemblée générale me paraît illicite; je suis surpris que le syndic l'ait inscrite à l'ordre du jour.

soit cette installation est supprimée selon la majorité requise;

soit si le vote est négatif, elle est maintenue et les copropriétaires paieront selon ce qui est prévu par le règlement de copropriété.

car comment s'assurer que les partisans de la suppression du vide ordures ne l'utiliseront pas.
cdt

Par **faoce**, le **21/03/2012** à **10:09**

Merci Youris pour votre réponse.

Les vide-ordures sont à chaque étage dans une petite pièce fermée à clé, on peut imaginer que seuls les personnes ayant voté pour aient une clé...

Mais sur le principe j'aimerais bien trouver un texte de référence prouvant (si c'est bien le cas) que ce type de vote n'est pas conforme aux bonnes pratiques...

Merci pour votre aide.

Par **pieton78**, le **22/03/2012** à **21:59**

Tout d'abord il faut savoir si vos vides ordures sont conformes à la législation sur l'hygiène et la sécurité.

Ce n'est pas le syndic qui décide de leur conformité mais (les services municipaux d'hygiène et sécurité ou les services départementaux)

Si les vides ordures sont conformes leur suppression doit être votée à l'unanimité puisqu'il s'agit d'un équipement commun ou tout du moins à la double majorité de l'article 26, s'il n'est plus utilisé, que son remplacement est trop onéreux ou qu'il s'agit de le neutraliser.

Si les vides ordures ne sont pas conformes, leur suppression doit être votée à la majorité de l'art. 25 ou 25-1 loi n° 2003-590 (du 2.7.03, art. 93, 2°)

Par **faoce**, le **23/03/2012** à **10:39**

Merci beaucoup pieton78 pour cette réponse précise !

Je vais expliquer ce ceci au syndic et lui demander de faire une nouvelle communication auprès des copropriétaires.

Y a-t-il un article qui précise que si les vides ordures sont conformes leur suppression doit être votée à l'unanimité ?

Il y a au peut-être un article qui précise cette règle pour les équipements commun et un autre qui liste ce que peuvent être les équipements communs ?

Relisez votre règlement de copro