



Portée juridique d'une décision en Assemblée générale

Par **Azuréen**, le **25/11/2023** à **16:41**

Bonjour,

Par le biais d'un avocat, un copropriétaire a assigné le Syndic d'une somme de 6000 euros + 200 euros par jour de retard à verser pour désactivation illicite d'un badge d'accès au parking public de la copropriété.

En 2019, le règlement de copropriété qui fixe strictement l'accès des véhicules au parking public à l'intérieur de la copropriété fut voté en assemblée générale.

Ce copropriétaire le règlement de copropriété et considère que le simple fait d'être copropriétaire lui donne droit d'office à un badge, quel que soit le règlement de copropriété.

1) Nous, conseil syndical, aimerions avoir votre avis sur la capacité de ce copropriétaire à gagner un procès éventuel.

2) Si tel est le cas, que négocier dans la mesure où nous ouvririons ainsi possiblement une boîte de Pandore pour l'accès véhiculé ?

Merci d'avance de vos réponses avisées.

Par **Marck.ESP**, le **25/11/2023** à **16:44**

Bienvenue

Pour qu'elle raison ce copropriétaire n'a-t-il pas droit à un badge ?

Par **Azuréen**, le **25/11/2023** à **17:21**

Ce copropriétaire a assigné le Syndic.

Ce copropriétaire a eu précisément une désactivation de son badge il y a plusieurs années car il n'a pas de véhicule et faisait entrer un ou plusieurs véhicules dans le parking grâce à son badge en ne se conformant pas au règlement qui stipule que la carte grise doit faire

correspondre le nom du copropriétaire à l'adresse de la résidence. En outre, le règlement stipule qu'un seul véhicule par copropriétaire est autorisé.....

Après maintes réitérations des faits rapportés par le conseil syndical, la société détentrice des badges le lui avait désactivé sur ordre du Syndic.

Par **Pierrepauljean**, le **25/11/2023 à 18:08**

le syndic n'a fait qu'appliquer la clause du règlement de copropriété

le syndic est le mandataire du syndicat

ce copropriétaire aurait du assigner le syndicat des copropriétaires

Par **Marck.ESP**, le **25/11/2023 à 18:38**

Les règles spécifiques concernant les badges de parking peuvent être définies dans le règlement de copropriété de l'immeuble et déterminer qu'un copropriétaire qui ne possède pas de véhicule, n'a pas droit à un badge.

De plus, il ne doit pas être concerné par les charges liées à ce parking.

Il peut donc obtenir gain de cause si le règlement de copropriété n'est pas précis.

Par **youris**, le **25/11/2023 à 18:55**

bonjour,

je suppose qu'il ne s'agit pas d'un parking public de la copropriété mais d'un parking partie commune générale accessible à tous les occupants.

le principe prévu par la loi de 65 et son décret de 67 est qu'il n'est pas possible de restreindre l'accès de parties communes à un copropriétaire, car tous les copropriétaires ont la jouissance des parties communes sauf celles par définition à jouissance privative. Aucun copropriétaire n'a plus (ou moins) de droit que les autres sur les parties communes

par contre, effectivement, ce copropriétaire doit assigner le syndicat des copropriétaires, le syndic est lié par la résolution votée par votre A.G.

Salutations