



Païement de l'avocat de la partie adverse.

Par Leytoure

Bonjour,

Propriétaire d'un appartement dans une copropriété de type SCI, j'ai déposé, avec d'autres propriétaires, un recours devant le tribunal judiciaire pour contester une décision du conseil d'administration.

Pour soutenir ce recours, nous payons un avocat.

L'agence immobilière qui assume les fonctions de syndic de la copropriété me réclame le financement de l'avocat de la SCI, donc de la partie adverse.

Ma question est simple :

"Doit-on payer l'avocat qui va plaider contre nous au seul argument que c'est l'avocat de la SCI à laquelle nous appartenons et qui va plaider CONTRE NOUS ?".

Avec tous mes remerciements, je vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Par Nihilscio

Bonjour,

Une copropriété de type SCI : cela n'existe pas.

Votre question est incompréhensible. Qui attaquez-vous et pourquoi ?

De façon générale, chaque partie paie son avocat. Ensuite juge peut condamner la partie perdante à verser à l'autre partie une indemnité au titre de l'article 700 du code de procédure civile destinée à couvrir, au moins en partie, ses frais d'avocat, mais ce n'est pas systématique.

Par AGEorges

Bonjour Leytoure,

Désolé, votre première phrase n'est pas compréhensible pour moi. Vous ne pouvez pas être "copropriétaire en SCI". Soit vous êtes en copropriété, et donc copropriétaire, soit vous êtes associé de SCI et vous possédez des parts.

La copropriété et la SCI sont deux modes différents de gestion d'un immeuble, la première étant réputée plus rigide que la seconde.

Une SCI peut posséder un ou plusieurs appartements dans un immeuble en copropriété, mais elle n'est alors qu'un copropriétaire comme les autres.

Et si un ou plusieurs associés d'une SCI qui possède plusieurs appartements ne sont pas d'accord avec une décision du Conseil d'Administration de la SCI, cela ne concerne en rien le Syndic de la copropriété. Par contre, les statuts de la SCI peuvent vous obliger, en tant qu'associé, à participer aux dépenses de la SCI en payant l'avocat qui va la défendre contre ceux qui l'attaquent !

En copropriété pure, il y a une loi qui permet que le copropriétaire qui attaque le Syndicat dont il fait partie soit dispensé de participer, quand les comptes sont faits, aux dépenses du procès qu'il a gagné.
Je ne connais pas d'équivalent en SCI.

Ceci en l'état de mes connaissances.

"Copropriété en SCI" est, pour moi, une entité qui n'existe pas, si chaque mot est utilisé dans son sens juridique. Posséder des parts de SCI n'est pas de la Copropriété. De toutes façons, c'est la SCI qui est propriétaire des biens immobiliers et pas vous.

Par AGeorges

Re,

De plus, une SCI est gérée par un gérant qui obéit, sur les décisions importantes, à l'Assemblée Générale des Associés.

Il n'y a pas de Conseil d'Administration.

D'où avez-vous sorti une question pareille ?