



## Contester décision AG mensongère

-----  
Par LaurentD

Bonjour,

L'AG a voté il y a moins de 2 mois pour l'abattage moyennant 966 ? (!) d'un arbre (non présent lors de la construction de l'immeuble) dans la cour d'un immeuble à Toulouse centre (!) en invoquant un MENSONGE:

"le tronc et les racines de ce dernier soulèvent les pavés autobloquants ce qui créer un risque important de chute"

Or le sol est totalement plat et aucun pavé n'est soulevé, je viens d'y passer et j'ai des photos !

De plus il n'y a pas de "pavés autobloquants" mais du carrelage sur du ciment.

Et c'est criminel d'abattre le seul arbre de cet endroit, qui ne gêne pas du tout !

J'ai voté contre mais hélas la majorité a voté pour.

Comment dois-je m'y prendre pour contester cette décision ?

Il semble que je doive passer par un avocat ?

D'avance, merci.

-----  
Par coproleclos

Bonjour,

Vous pouvez contester la décision adoptée par l'AG au vu de l'article 42 de la loi 65-557 du 10/07/1965.

Cet article 42, alinéa 2 de la loi est particulièrement important, spécialement dans la mesure où il interdit de remettre en cause les décisions prises par l'AG, une fois écoulé le délai de deux mois qu'il a édicté, et qui court à compter du lendemain de la notification de la décision de l'assemblée, pourvu qu'elle soit régulièrement faite. Voir Décret 67-223 du 17/03/1967 articles 18 et 64. Par ce mécanisme, les copropriétaires qui veulent agir en nullité d'une décision de l'assemblée doivent le faire dans un délai très bref, à l'expiration duquel la décision peut être exécutée sans qu'il y ait lieu de continuer à craindre un éventuel recours.

L'assignation se fait contre le syndicat auprès du tribunal judiciaire. L'assistance d'un avocat est requit.

Liens loi-décret-article :

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200/>

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000305770/>

[https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000039329680](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039329680)

Lien vers un article qui traite du sujet :

<https://www.legavox.fr/blog/regime-vanitou-avocat-paris/comment-contester-decision-assemblee-generale-18255.htm>

Bien à vous.

-----  
Par LaurentD

Bonsoir coproleclos,

Merci pour votre réponse détaillée.

Bien à vous.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Il faut surtout trouver un motif qui permette l'annulation de la décision de l'assemblée.

Ce pourrait être :

1. L'arbre apportant un agrément pour les résidents de l'immeuble, le couper causerait un trouble dans la jouissance des parties communes en violation de l'article 9 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965.
2. La justification présentée aux copropriétaires selon laquelle les racines créent un danger est fallacieuse. De ce fait, la décision de couper l'arbre tend à une dévalorisation injustifiée de l'immeuble contraire à l'objet du syndicat qui est la conservation et l'amélioration de l'immeuble (article 14).

De toute façon, la représentation par avocat étant obligatoire, trouver le bon motif fera partie des tâches de l'avocat.

Vous pourriez peut-être ajouter d'autres motifs. Le plan local d'urbanisme contient peut-être des dispositions allant dans le sens de la protection de cet arbre. Une association s'intéressant à la préservation de la nature en milieu urbain trouvera peut-être quelque chose qui pourrait vous aider.

Afin de pouvoir prétendre que les racines ne créent pas de nuisance, il faudra demander au tribunal la désignation d'un expert judiciaire et vous devrez verser une provision pour le paiement de ses honoraires.

-----  
Par isernon

laurent .D

à vous lire, votre A.G. a voté des dépenses injustifiées, en inventant des circonstances qui n'existent pas (pas de pavés autobloquants, pas de risques de chutes), ce qui est pour le moins curieux.

il y a bien des copropriétaires qui ont demandé l'abattage de cet arbre.

à proximité de mon lieu d'habitation, il existe une promenade pour piétons, avec des pavés autobloquants, je puis vous dire que les racines des arbres situés le long de cette promenade déforment de manière importante le sol qui était plat à l'origine et "déchaussent" même ces pavés provoquant des crevasses de plusieurs centimètres d'épaisseur, pour éviter des accidents, la commune rebouche ces crevasses avec de l'enrobé à froid qui ne tient que quelques mois.

il ne vous reste qu'à contester cette résolution devant le tribunal judiciaire (avocat obligatoire).

salutations

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Et vous : qu'avez-vous voté ? Pour contester selon l'article 42, vous devez avoir voté contre ou encore être absent non représenté.

PS : Le montant du devis n'est pas si excessif si l'arbre est important ou au milieu d'habitations.

-----  
Par Nihilscio

Dans le message initial il est écrit : J'ai voté contre mais hélas la majorité a voté pour.