



Creation, parkings sur partie commune : quelle majorite ?

Par Arthur29

Bonjour,

Pour la prochaine AGO de ma copro est soumise au vote une résolution (voir fin du mail) pour laquelle il me semble que le syndic n'a pas retenu les majorités qui conviennent. J'aimerais connaître votre avis à propos des majorités « annoncées » par le syndic. S'il y a, comme je le pense, abus du syndic qui a intérêt à faire voter des travaux et qui est mandaté en sous-main par un groupe de copropriétaires, est-il possible de faire rectifier la majorité requise pour cette résolution (l'assemblée n'a pas encore eu lieu).

Si j'ai bien compris, une fois les résolutions votées (elles le seront d'autant plus facilement que les majorités requises ne sont pas les bonnes), on ne peut plus que faire un recours au TGI (ce qui nécessite de prendre un avocat je crois) et en outre le recours n'est pas suspensif (bref, le syndic peut lancer les opérations qui, le temps du procès, seront devenues irréversibles).

Y a-t-il moyen, si cela est légitime, de faire rectifier la majorité requise pour le vote avant que le vote n'ait lieu (l'assemblée n'a pas encore eu lieu) ?

Merci à tous ceux qui pourront m'aider.

Arthur

Voici le texte de la résolution : création de parkings (selon plan annexé etc) et approbation du modificatif à l'état descriptif de division au titre de la création des lots et des tantièmes additionnels etc.

Le syndic indique que cela sera voté à la *majorité simple* or il me semble que cela nécessiterait au moins la double majorité voire l'unanimité car le projet consiste à transformer une « partie commune » (actuellement une aire de jeu pour enfants) en une série de lots privatifs. En outre, comme indiqué, cela entraînerait la modification de la répartition des tantièmes (ce qui me semble aussi nécessiter au moins la double majorité).

Résolution : vente des parkings éventuellement créés par la résolution 2 à des copropriétaires tirés au sort, le montant de la vente étant attribué à la copropriété pour réduire le montant de travaux proposés par ailleurs ;

Le syndic indique que cela sera voté à la majorité simple.