



Libellé de résolution

Par Rochat06

Bonjour,

Voilà un sujet très particulier :

Dans la convocation à l'assemblée générale, le syndic a rédigé une résolution concernant des travaux entrepris par un copropriétaire sur une partie commune à jouissance privative.

Cette résolution est rédigée comme suit :

« -Demande de M et Mme XXXXX selon courrier joint, reçu le XX/XX/XXXX
(Article 25)

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide.... »

Comment une AG peut elle voter une résolution non rédigée ?

Est ce normal que des copropriétaires absents n'aient pas connaissance de ce qui va être voté ,

Qu'en pensez vous svp ?

Vos éclairages seront les bienvenus.

Merci bien

Par yapasdequoi

Bonjour,

oui, c'est mal rédigé.

Mais en raisonnant simplement : Vous pouvez voter "pour" = accepter la demande ou "contre" = refuser la demande.

Par Rochat06

OK dans la théorie mais le copropriétaire présente uniquement ses travaux avec plan. Les travaux sont en fait déjà réalisés sans accord AG et sans accord de la ville.

Il y a en arrière plan la modification de la destination du lieu (partie commune à jouissance privative qui devient une partie privative, démolition de murs porteurs, construction de murs porteurs à un autre endroit, ..etc

Ces points ne sont pas mentionnés bien sûr dans le courrier de demande du copropriétaire

Par yapasdequoi

Alors votez "contre".

En complément : on peut se poser la question de savoir ce qu'a fait le Conseil Syndical pour la préparation de l'AG

PS : Il n'y a pas de changement de destination. L'appropriation d'une partie commune nécessite la création d'un lot, la vente de celui-ci et la modification de la grille de charges puis la publication du modificatif du RDC au SPF aux frais du demandeur...

Et ceci en préalable et sous condition de l'autorisation d'urbanisme.

Par Rochat06

La résolution étant proposée au vote à l'art 25 alors qu'il y a changement de destination de la partie commune à

jouissance privative, le président de séance peut il décider de modifier pour un vote à l'art 26 26-1 ?

Par yapasdequoi

Non. Pas de changement de destination.
cf ma réponse complétée.

Par yapasdequoi

Par contre la création du lot et la vente de celui-ci pour faire les travaux doit faire l'objet d'une AUTRE résolution à l'article 26

"a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;

b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;"

Par yapasdequoi

J'ai déjà répondu ici :
Pourquoi revenir dessus ? Qu'a fait le CS depuis ?

[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/copropriete/quel-vote-en-ag-t33568.html]https://www.forum-juridique.net/immobilier/copropriete/quel-vote-en-ag-t33568.html[/url]

Par Rochat06

Merci bien à vous

Par yapasdequoi

Et vous vouliez aussi assigner le syndic :

[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/copropriete/assemblee-generale/assignation-conjointe-syndic-et-copropriete-t31984.html]https://www.forum-juridique.net/immobilier/copropriete/assemblee-generale/assignation-conjointe-syndic-et-copropriete-t31984.html[/url]

Au total c'est une situation bien compliquée où je vous recommande VIVEMENT de consulter un avocat. Un forum ne suffit pas dans un tel cas.