



Résolution éludée en AG

Par pasdepseudo

Bonjour ,

M'estimant victime d'une discrimination (le syndic demande l'autorisation de m'ester en justice pour appropriation de 5 m2 de couloir en 2018 mais ne demande pas d'ester 2 autres copropriétaires qui s'approprient 24 m2 depuis 2002). J'ai demandé d'ester les 3 copropriétaires appropriateurs dans l'ordre du jour : Oui ou NON . Lors de l'AG le syndic a informé qu'il y avait une 3 ième voie : ne pas répondre à la résolution.

Cela est-il possible d'éluder ainsi la question ? Je suis déçu car il m'avait été dit que les copropriétaires devaient se prononcer (oui ou non , ou abstention) .

Lors de l'AG je suis donc le seul poursuivi et je devrai seul passer au tribunal pour appropriation .

2 ième question (liée) : Il a été conclu à l'AG de l'an dernier que j'achetais ce fond de couloir mais le notaire refuse de faire la vente car l'article 16-1 n'est pas respecté (le syndic réparti les fonds sur tous les copro. mais il s'agit d'une partie commune spéciale : Les fonds ne vont qu'aux copropriétaires . Bien que la résolution soit déclarée "Non écrite" par l'article de loi

et ne peut être détournée , même en AG ; le syndic répond que l'AG est souveraine . Donc , la vente ne pouvant se faire, par erreur du syndic , celui-ci me mets au tribunal pour appropriation de partie commune . Comment puis-je me défendre dans ce filet serré ?

Merci d'une éventuelle réponse . Respectueusement votre , pasdepseudo.

Par AGeorges

Bonjour,

Bizarre votre sujet. Dans une AG, quand une résolution est soumise à vote, elle peut-être votée ou rejetée. Selon l'article de loi associé (24,25, ...) ce qui n'est pas POUR est généralement CONTRE. Quand quelqu'un ne veut pas choisir entre POUR et CONTRE, il peut dire qu'il s'abstient (en article 24, cela ne compte pas), mais il peut aussi ne pas exprimer de vote (par exemple dans un formulaire de vote par correspondance) et dans ce cas, il est DÉFAILLANT et donc pas POUR ! Pour les articles 25 et 26, défaillant équivaut à CONTRE, et abstention aussi. Il n'y a pas de Oui ou Non.

Donc si votre résolution proposait d'attaquer trois copros et qu'elle a été votée avec un résultat CONTRE majoritaire, le Syndic ne peut attaquer personne ... vous non plus.

Par AGeorges

re,

Pour votre 2e question, pouvez-vous préciser ce qui a été voté à l'AG de l'année dernière ?

Au plus probable, si le morceau de parties communes que vous avez annexé (avec accord de l'AG) n'est pas défini spécifiquement comme appartenant à un "sous-syndicat", il appartient à tous et le notaire n'a pas à contester cela, article 16-1 ou pas. Pour cela, il faut regarder votre RdC, et la distribution des parts ...

Par AGeorges

La distribution se trouve dans l'Etat Descriptif de Division de votre copro. Généralement plus ou moins mélangé avec le RdC.