



Société civile immobilière et copropriétaire

Par Visiteur

Notre copropriété est composée de 2 SCI dont les associés sont les membres d'une même famille et 6 propriétaires indépendants.

A elles 2, les SCI sont majoritaires dans les assemblées.

Les propriétaires indépendants n'ont ainsi aucune possibilité d'intervenir sur les décisions, les 2 SCI étant toujours majoritaires.

Est-ce une situation normale sans recours ou existe t'il un recours possible contre cette situation de fait ?

Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Notre copropriété est composée de 2 SCI dont les associés sont les membres d'une même famille et 6 propriétaires indépendants.

A elles 2, les SCI sont majoritaires dans les assemblées.

Les propriétaires indépendants n'ont ainsi aucune possibilité d'intervenir sur les décisions, les 2 SCI étant toujours majoritaires.

Est-ce une situation normale sans recours ou existe t'il un recours possible contre cette situation de fait ?

Une telle situation n'a juridiquement rien d'illicite en soi, bien qu'évidemment, cela ne soit pas de l'essence de la copropriété que les décisions soient prises par une seule et unique famille, associée d'une SCI.

Mais une telle situation peut très bien aboutir à des situations illégales, tel est le cas de l'abus de majorité.

Ainsi, lorsque dans une copropriété, une décision prise par l'assemblée générale peut correspondre à un abus de majorité lorsqu'elle est prise:

-Dans un intérêt autre que l'intérêt collectif (pour avantager certains copropriétaires au détriment des autres, par mesure de rétorsion contre un copropriétaire qui exerce un droit légitime, dans l'intention de nuire ou pour des raisons purement personnelles à certains ?),

-Sans raison valable, pour des raisons erronées, pour ne pas satisfaire une obligation légale (refus d'effectuer des travaux indispensables ou imposés par l'autorité publique, refus d'indemniser des troubles occasionnés par la copropriété ?).

Dans ce cas, la décision peut être annulée par le juge sur le fondement de l'abus de majorité avec éventuellement des dommages et intérêts. Une telle action peut être efficace sur la prise d'une décision en particulier mais sur le long terme, il n'y a pas grand chose à faire malheureusement.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour cette réponse rapide

Grande efficacité

J'utiliserai encore vos services si besoin

Site à recommander
Cordialement,

Par Visiteur

Cher monsieur,

C'est moi qui vous remercie pour ces très gentils propos.

Très cordialement,

A bientôt!