



## Renseignement sur une barrière sur une partie commune

-----  
Par Visiteur

Tous mes meilleurs v?ux à l'équipe

Suite à la question que vous avez déjà été traitée le 02 12 2010

Voici la question qui était inscrite dans la convocation à l'assemblée générale des copropriétaires

Question 15 : Mise en place d'un dispositif afin d'éviter le stationnement sauvage dans le prolongement de l'allée menant à l'entrée de la résidence

(Vote à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965)

L'assemblée Générale :

Décide de mettre en place un dispositif afin d'éviter le stationnement sauvage dans le prolongement de l'allée menant à l'entrée de la résidence pour un budget de ??

Donne mandat au Conseil Syndical de choisir l'entreprise et autorise le Syndic à passer commande

Résultats du vote de cette résolution en assemblée générale

Ont voté contre : 5 propriétaires totalisant 3517/10099 tantièmes

S'abstiennent : 1 propriétaire totalisant 679/10099 tantièmes

Ont voté pour : 5 propriétaires totalisant 4367/10099 tantièmes

RESOLUTION REVOTEE A L'ARTICLE 25.1 CI-APRES

La résolution n'ayant pas été adoptée dans les conditions de l'article 25 et le projet de résolution ayant recueilli le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, l'assemblée décide de procéder immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

Ont voté contre : 5 propriétaires totalisant 3517/10099 tantièmes

S'abstiennent : 1 propriétaire totalisant 679/10099 tantièmes

Ont voté pour : 5 propriétaires totalisant 4367/10099 tantièmes

RESOLUTION ADOPTEE A LA MAJORITE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

Monsieur DEREPAIS fait état que cette résolution aurait dû être votée à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce dernier précise qu'en 1988, il lui avait été autorisé en assemblée générale d'installer un portail de 3 mètres pour assurer le passage d'engins

Si cette résolution était applicable, je ne pourrais plus accéder, en voiture, à mon appartement qui se trouve en rez-de-jardin.

La personne ( ? ) qui a fait mettre cette question à l'ordre du jour ne s'est pas manifestée pour justifier son argument ?cela n'a qu'un seul but, me nuire puisque je serais le seul empêché d'accéder chez moi.

Le terrain attenant à mon appartement avait été détaché de la copropriété dès 1999, de ce fait ce terrain n'a pas plus d'accès.

Si d'aventure cette décision était légale, comment pourrait-elle s'appliquer, puisque c'est le conseil syndical qui doit choisir l'entreprise et autoriser le syndic à passer commande !!!

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Si cette résolution était applicable, je ne pourrais plus accéder, en voiture, à mon appartement qui se trouve en rez-de-jardin.

La personne ( ? ) qui a fait mettre cette question à l'ordre du jour ne s'est pas manifestée pour justifier son argument ?cela n'a qu'un seul but, me nuire puisque je serais le seul empêché d'accéder chez moi.

Le terrain attenant à mon appartement avait été détaché de la copropriété dès 1999, de ce fait ce terrain n'a pas plus d'accès.

Si d'aventure cette décision était légale, comment pourrait-elle s'appliquer, puisque c'est le conseil syndical qui doit choisir l'entreprise et autoriser le syndic à passer commande !!!

Je maintiens que c'est bien la majorité de l'article 26 qui aurait du être appliquée dans la mesure où ces travaux

emportent modification, addition, ou amélioration d'une partie commune.

En conséquence, il serait judicieux de prendre attache auprès d'un avocat et d'attaquer la délibération en nullité pour violation de l'article 26..

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

MERCI DE ME L AVOIR CONFIRME RAPIDEMENT

J'avais signalé au Syndic qu'il s'agissait de l'article 26.et confirmé en assemblée.  
Il a persisté en affirmant qu'il s'agissait de l'article 25  
induisant ainsi les copropriétaires en erreur.

Sa responsabilité n'est pas à engager?

-----  
Par Visiteur

MERCI DE ME L AVOIR CONFIRME RAPIDEMENT

J'avais signalé au Syndic qu'il s'agissait de l'article 26.et confirmé en assemblée.  
Il a persisté en affirmant qu'il s'agissait de l'article 25  
induisant ainsi les copropriétaires en erreur.

Sa responsabilité n'est pas à engager?

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

J'avais signalé au Syndic qu'il s'agissait de l'article 26.et confirmé en assemblée.  
Il a persisté en affirmant qu'il s'agissait de l'article 25  
induisant ainsi les copropriétaires en erreur.

Sa responsabilité n'est pas à engager?

Oui et non.

Non parce qu'après tout, le syndic n'est pas interprète de la loi. Aussi son avis n'a pas force de droit. Il ne commet donc aucune faute en faisant valoir que ce serait l'article 25 qui trouverait à s'appliquer.

Mais oui, dans le sens où une telle délibération, si le juge retient bien l'article 26, sera purement simplement annulée.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

POUR EN FINIR AVEC CETTE QUESTION

Si d'aventure cette décision était jugée légale, comment pourrait-elle s'appliquer, puisque c'est le conseil syndical qui doit choisir l'entreprise et autoriser le syndic à passer commande !!! Deux membres sur quatre dont moi, représentons 3000/10099 tantièmes, un membre s'était abstenu 679/10099 tantième et le quatrième et seul ayant voté pour 733/10099 tantième.

Merci d'avance pour votre réponse.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Si d'aventure cette décision était jugée légale, comment pourrait-elle s'appliquer, puisque c'est le conseil syndical qui doit choisir l'entreprise et autoriser le syndic à passer commande !!! Deux membres sur quatre dont moi, représentons 3000/10099 tantièmes, un membre s'était abstenu 679/10099 tantième et le quatrième et seul ayant voté pour 733/10099 tantième.

C'est effectivement une bizarrerie! Il n'est en effet pas dans les prérogatives communes du Conseil syndical de procéder à une quelconque décision. Cela aurait du être le syndic qui soit chargé de la désignation de l'entreprise.

Avez-vous des règles de vote sur ce point prévues par votre règlement de copropriété?

Très cordialement.