



Abus du conseil syndical?

Par Laura0707

Bonjour,

Nous habitons dans une résidence en copropriété et nous disposons d'une place de parking en sous-terrain. Cette place de parking est très longue et dispose d'une partie privative et d'une partie commune. Depuis que nous habitons dans l'appartement (depuis environ 4ans), nous garions les 2 voitures l'une derrière l'autre en dépassant légèrement devant et derrière. Durant tout ce temps, nous n'avons jamais eu de mot pour nous informer que cela dérangeait et le voisin qui dispose du parking en face du notre nous a dit que cela ne lui posait aucun soucis !

Lors de l'AG de 2021 un membre du conseil syndical a mis à l'ordre du jour la pose d'une barrière ou autre système pour empêcher que 2 voitures puissent se garer sur cette place. Cette proposition a été rejetée en AG (la pose d'une barrière nous obligerait à nous garer en marche arrière et notre place est également régulièrement utilisée afin que les véhicules puissent se croiser à la sortie du garage). Lors de cet AG nous avons également indiqué que nous ne nous garerions plus sur la partie de notre place appartenant à la copro (donc fini les 2 voitures !). Il est vrai que nous avons re-craqué 2 fois en un an en garant les 2 voitures (arrivée très tard le soir et reparties très tôt le lendemain - aucun mot ne nous indiquant que cela gênait).

Le 18/10/2022, nouvelle assemblée générale durant laquelle rien n'est mentionné concernant cette barrière. Il est cependant voté lors de cette AG que le conseil syndical peut prendre des décisions seul pour la copropriété dans une limite de dépense de 5000 euros.

Le 15 novembre 2022 la fameuse barrière est installée sans que personne n'en ait été informé !! Nous avons appelé le président du conseil syndical pour avoir des explications et le syndic nous a fait un courrier nous informant globalement que comme nous nous sommes re-garés et que la barrière a été installée dans une partie commune nous n'avons pas notre mot à dire !!!

Concrètement, cette barrière nous oblige à beaucoup manœuvrer pour pouvoir nous garer mais c'est surtout le principe qui nous dérange. Le conseil syndical a-t-il réellement le droit d'aller à l'encontre d'une décision prise en AG dans le cadre de cette délégation?

Merci pour votre aide!

Par AGeorges

Bonsoir Laura,

A lire :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2610]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2610[ur]

Notamment la dernière phrase du § Fonctionnement.

Déjà, vérifiez que cette délégation au CS a bien été votée sous Article 25.

Ensuite, quand ce type de délégation concerne des travaux, chaque opération doit être indiquée et assortie d'un prix maximum. En fait, le cadre des travaux couverts par ce type de mandat doit être connu de l'AG. Un blanc-seing pour faire n'importe quels travaux décidés par le CS, sous la seule limite d'un coût maximum, n'est pas permis.

Ceci concerne le côté légal, à mon sens.

Cependant, hors une action au tribunal, je ne vois pas ce que vous pourriez faire. Le motif serait une jouissance perturbée sur votre droit au Parking.

De plus, vous avez tout de même utilisé une place de stationnement qui ne vous appartenait pas depuis un bon moment. Même si cela ne gêne personne, il existe des Conseillers Syndicaux bien à cheval sur le règlement et qui

avaient décidé de vous priver de cette possibilité. Ils ont fini par trouver un chemin. C'est classique.

Par yapasdequoi

Bonjour

Votre AG est bien confiante de voter un "chèque en blanc " à votre CS.

J'espère que c'est au moins limité dans le temps...

Et si c'est voté, c'est applicable, même si ce n'est pas légal.

Si les 2 mois de délai sont écoulés, vous ne pouvez plus contester.

Vous n'aviez pas le droit d'empiéter sur les parties communes, c'est explicitement interdit par le règlement de copropriété. Tôt ou tard vous risquiez des ennuis.

Louez peut-être une 2eme place ?