



Demandes non mises a l ordre du jour

Par michmoch

bonjour
mon syndic bénévole ne porte pas mes demandes en AR à l ordre du jour, je ne peux donc pas demander leur autorisation par le juge.
COMMENT FAIRE POUR FAIRE ENTENDRE MES DEMANDES?

je précise qu il detient plus des 2 tiers des voix et represente la moitié des votants et même la majorite des votants sur les parties speciales du batiment principal dont je suis l unique autre copropriétaire, grace a une SCI dont il detient 99,9/100 des voix.

il y aurai beaucoup d autres motifs de faire valoir sa carence ,entr autre faire voter des reglements interieurs au gré de ses locataires en violation du RDC, et visant spécialement mes droits les plus évidents quand j ai tenté une conciliation.

Mais a quoi bon obtenir un administrateur qui ne serai que provisoire? il se réélirai ensuite et je crains ses représailles...

A moins que ce soit possible qu un juge puisse lui interdire d exercer cette fonction?

Par yapasdequoi

Bonjour
Vous pouvez contester les décisions prises par abus de majorité.
C'est une copropriété avec moins de 5 lots ?

Par isernon

bonjour,

michmoch parle de l'unique autre copropriétaire, ce doit être une copropriété à 2 copropriétaires qui n'est plus vraiment une copropriété.

salutations

Par yapasdequoi

Il est question d'un "bâtiment principal"... il y a donc d'autres bâtiments...
Merci de préciser le nombre total de copropriétaires.

A savoir :

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.(article 22)

Par michmoch

Bonjour et merci de vous interresser à mon problème!
copropriété de 4 copropriétaires et 14 lots composée
d un batiment principal de 12 lots dont 1 m appartenant et ou j habite, seule face à ce copro majoritaire qui a de fait 2 voix,(la sienne propre et celle de la sci dont il est quasi propriétaire),

et plus à l'écart deux petits lots dont un m appartient et l'autre qui appartient au 4ème copropriétaire.
j'ai 12/100 sur les PC du bâtiment principal et 18/100 sur les parties communes générales.
tout ce que je demande c'est que mes demandes soient portées à l'ordre du jour, car sans ça je ne peux rien faire.

Par yapasdequoi

C'est quel type de demandes ?
Vous pouvez aussi faire convoquer une AG spécialement pour les sujets qui vous concernent.

Et vous pouvez faire annuler pas mal de décisions pour abus de majorité (au tribunal et avec un avocat)

Combien de "lots principaux" ? (= logements)

Par michmoch

Bonsoir
toutes mes demandes de mise à l'ordre du jour portant sur des travaux que je voudrais faire (clim en façade secondaire..) ou sur l'entretien de la copro sont tout simplement ignorées, alors une AG rien que pour moi, faut pas rêver!
donc je ne peux pas demander à un juge, quand à faire annuler celle sur le règlement intérieur qui n'a aucune valeur légale de toute façon,
quel intérêt?
il y a 5 appartements dans le bâtiment principal et 2 dans l'autre.

Par yapasdequoi

Article 17-1 AA
Création Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 23
Tout copropriétaire peut solliciter du syndic la convocation et la tenue, à ses frais, d'une assemblée générale pour faire inscrire à l'ordre du jour une ou plusieurs questions ne concernant que ses droits ou obligations.

Par michmoch

Bonjour
je me permet de reformuler ma question plus simplement:

que peux faire un copropriétaire qui a moins de 25/100 des voix face à un syndic bénévole qui lui a assez de voix pour systématiquement se réélire
et qui refuse tout aussi systématiquement de porter ses demandes à l'ordre du jour?

j'ai beau lire ici et là, la réponse est la même: rien.
si il vous plaît dites moi si je me trompe!

Par yapasdequoi

La copropriété à 2 c'est l'entente parfaite ou l'enfer.
Vous pouvez revendre.

Par michmoch

bonjour, nous sommes 4 comme dit plus haut

Par yapasdequoi

C'est compliqué de suivre...
Si vous êtes 4 allez vous aux autres. En copropriété c'est la majorité qui décide.