



## Syndic de copropriété lance une procédure contre groupe scolaire

-----  
Par nico\_las02

Bonjour,

Nous venons d'emménager dans un lotissement en cours de construction, géré pour le moment, par un syndic de copropriété car la voirie n'a pas été rétrocédée par le constructeur à la ville.

Sur le principe, le syndic s'occupe des AG, du jardinage des voies et autres... OK.

Mais un groupe de propriétaires, étant contre la construction d'un nouveau groupe scolaire, a voté afin de lancer une procédure à l'encontre du maire.

Extrait du PV :

Résolution 3 : Mandat donné au Syndicat en vue d'engager toutes les démarches judiciaires nécessaires en lien avec le projet de groupe scolaire et périscolaire de la municipalité. L'assemblée générale, après délibération, décide d'entreprendre une procédure contentieuse au sujet du projet de groupe scolaire et périscolaire de la municipalité de \*\*\*\*\*.

Résolution 4 : Mandat donné au Syndicat de se faire représenter par un avocat dans le cadre des démarches judiciaires en lien avec le projet de groupe scolaire et périscolaire de la municipalité.

L'AG après délibération, décide de se faire représenter par un avocat dans le cadre des démarches judiciaires en lien avec le projet....

L'AG précise que le recours ou toute action judiciaire pourra être réalisée sur les points suivants :

- la circulation rue \*\*\*\*
- le stationnement
- la mitoyenneté
- le centre aéré

..... A ce titre, l'AG approuve la constitution d'une provision de 5000 euros maxi afin de couvrir les frais de cette procédure.....

Votent pour 33/35 (propri. présents ou votre par correspondances

Contre 2/35

sur 73 propriétaires

Cela représente une somme à payer de 75 euros par propriétaires.

Je ne me sens pas concerné par ce projet, est-ce courant qu'un Syndic lance une telle procédure ?

J'ai envie de leur répondre de rester à leur place, de s'occuper du jardinage des voies , point barre.

Une telle procédure est-elle légale contre un projet scolaire ?

Pour moi le syndic joue sur la naïveté et la crédulité des proprios , la procédure n'arrêtera pas le projet.

Que puis-je faire s'il vous plaît ?

Merci d'avance pour votre aide.

Nicolas  
-----

Par Nihilscio

Bonjour,

Il s'agit plus exactement d'une association syndicale libre représentée par un président et gérée par un collège nommé syndicat. Par attraction avec le régime de la copropriété, la gestion des ASL est souvent déléguée à un professionnel, improprement qualifié de syndic, qui n'est toutefois censé agir que sous les ordres du président et du syndicat.

J'ai envie de leur répondre de rester à leur place, de s'occuper du jardinage des voies , point barre.

Vous avez raison. En d'autres termes l'objet de l'ASL se limite au jardinage et aux voies.

La résolution votée est fumeuse. De quoi se plaint-on ? Quelles seront exactement les demandes formulées par l'avocat ? Le permis de construire sera-t-il contesté ?

Si la rue \*\*\* appartient à l'ASL et que la présence du groupe scolaire aura pour conséquence une intense circulation et un stationnement par des non-riverains qui pourraient créer des nuisances, il y a peut-être matière à discuter avec le maire quonique, les voies étant destinées à être rétrocédées à la commune... A voir.

Mais mitoyenneté, centre aéré, je ne vois pas. Cela me semble du n'importe quoi.

Vous avez peut être de bons motifs juridiques pour faire annuler judiciairement la résolution de l'assemblée générale, mais, pour vous épargner une dépense de 75 €, je n'en vois pas l'intérêt.

Il faut vous attendre à ce que l'ASL soit déboutée, probablement simplement par manque d'intérêt à agir, avec quelques euros supplémentaires à verser à la commune à titre d'indemnités.

-----  
Par isernon

bonjour,

s'agit -il de mandat donné au syndicat, comme vous l'écrivez, ou au syndic ?

Salutations

-----  
Par Nihilscio

Le mandat est donné au syndicat comme indiqué sur le procès verbal de l'assemblée générale. Il n'y a pas de syndic.