



Repartition tantiemes refection parties communes

Par Coco2711

Bonjour, mon voisin propriétaire de son logement et de 4 autres appartements qu'il met en location veut bien faire refaire la cage d'escalier mais en excluant les tantièmes de son propre appartement car sa porte d'entrée est ailleurs et non desservie par la cage d'escalier qui est dans les parties communes. Le sujet a été porté en AG. J'ai dit que j'étais ok pour les travaux à condition qu'il paie SA part. S'il ne la paie pas cela me fait doubler le montant. Voici ce qu'il a écrit dans l'AG : "l'assemblée décide ou accepte de réaliser les travaux et de retenir l'entrepreneur Y. La ventilation du coût et de la quote part de chaque copropriétaire restant à valider".

Pour moi la situation est complètement bloquée. Que puis-je faire ? Si je vends que se passe-t-il ?
Merci de votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,

La rédaction de cette résolution est maladroite et ouvre la porte à n'importe quel litige. Vous devriez faire plus attention lors de la nomination du secrétaire et du président...

L'AG n'ayant pas validé de répartition spécifique, c'est le règlement de copropriété qui s'applique.

Par Coco2711

Merci pour la réponse. Il s'agit d'un syndic bénévole qui est en même temps le propriétaire qui ne veut pas payer sa part..

Par yapasdequoi

Un syndic bénévole qui n'agit que dans son propre intérêt ... Vous avez intérêt à choisir un autre syndic dès que possible et à remettre ce copropriétaire sur les rails de la légalité.
Mais vous n'y arriverez pas seul, il vous faut une majorité avec l'aide des autres copropriétaires.

Par Coco2711

Nous ne sommes que 3. Et j'ai le sentiment que les 2 "marchent" ensemble. C'est assez désespérant comme situation

Par Nihilscio

Bonjour,

De toute façon, c'est le règlement de copropriété qui s'applique. Chacun doit payer à raison de ses tantièmes de charges communes.

En cas de contradiction entre une décision de l'assemblée générale, c'est le règlement de copropriété qui prévaut.

Par yapasdequoi

L'autre copropriétaire serait d'accord pour lui faire cadeau de sa part des travaux ?
Dans ce cas vous devrez contester tout seul la répartition erronée et assigner le syndic.
Vous avez 5 ans.

Par Coco2711

Disons que l'autre copro déjà n'habite pas sur place et est un peu "limite" dans ses réflexions.. Je souhaite lui dire ceci (au syndic bénévole)

"J'ai vu le point 5 avec mon conseiller. Les travaux devront être réalisés en étroite corrélation avec le règlement de copropriété, c'est d'ailleurs le rôle premier d'un syndic de faire respecter le RC et de ne pas confondre l'intérêt général et l'intérêt privé."

En ce sens, il serait pertinent de revoir votre position. Avant que l'état d'insalubrité ne soit déclaré. Qu'en pensez-vous ?

Par yapasdequoi

C'est pour une lettre ? Soyez clair et direct. Dites lui que la répartition doit se faire aux tantièmes de chaque lot. S'il y a déjà eu un vote, c'est plié : est-ce le cas ? ou alors vous parliez de la convocation ?

En quoi l'escalier peut-il rendre l'immeuble insalubre ? Faut pas exagérer...

Par Coco2711

Plié ? Il y a eu un vote mais avec la phrase citée dans mon 1er message.. Nous ne sommes pas loin de l'insalubrité dans cet cage d'escalier. C'était un argument comme un autre..

Par yapasdequoi

Si c'est voté, le syndic peut faire l'appel de fonds après 2 mois et faire réaliser les travaux.

La menace d'insalubrité est inadaptée.

Ce qui pose problème c'est la répartition.

Donc vous lui dites que vous payerez seulement la quote-part qui correspond à vos tantièmes et c'est tout.

Et que s'il insiste vous irez au tribunal pour faire valoir la répartition légale.