



Résolution refusée par une copropriété

Par **clall**, le **04/07/2015** à **09:20**

Bonjour,

j'ai demandé en assemblée générale l'accord de la copropriété (4 copropriétaires au total) pour des travaux sur mon lot privatif touchant aux parties communes (toiture). Ces travaux respectent les conditions suivantes:

Ces travaux me sont autorisés par le règlement de copropriété

ils ne compromettent pas la stabilité de l'immeuble (constat d'un expert et projet des travaux établis par un architecte)

Ils n'affectent pas la destination de l'immeuble (non opposition à la déclaration préalable délivrée par l'urbanisme)

Ils ne portent pas atteinte aux droits des autres copropriétaires.

je subis le refus des 3 copropriétaires pour des motifs très vagues.

Le procès verbal indique seulement les tantièmes pour et contre et résolution rejetée. Est ce que les motifs du refus doivent être écrits dans le procès verbal ?

Merci par avance

Par **aguesseau**, le **04/07/2015** à **10:11**

bjr,

dans une assemblée générale de copropriété, les votants n'ont pas à motiver leurs votes qu'ils positifs ou opposants.

vous pouvez contester, si vous êtes encore dans les délais, la décision de l'A.G. devant le TGI.

cdt

Par **clall**, le **04/07/2015 à 14:30**

Merci pour votre réponse.

Sur le site Legavox, j'ai lu:le pouvoir de l'assemblée générale n'est pas discrétionnaire, si les conditions sont remplies elle ne peut pas refuser l'autorisation.

et sur juritravail: l'assemblée générale doit motiver son refus à défaut le juge délivrera assez facilement l'autorisation....En cas d'abus de majorité (si la copropriété n'a pas de raisons sérieuses de s'opposer) le juge pourra autoriser les travaux.

C'est à partir de ces lectures que je suis étonné de l'absence de raisons écrites sur le PV.

Oui, je compte contester (PV reçu il y a 3 jours).

cordialement

Par **moisse**, le **04/07/2015 à 15:19**

Je n'ai pas connaissance de cette obligation de motivation, disposition qui me semble farfelue, certaines résidences comptant des centaines de votants dont il faudrait recueillir l'avis un par un en reportant les propos exposés dans en raccourcir le détail sous faute de dénaturation.

Par **aguesseau**, le **04/07/2015 à 16:22**

une A.G. de copropriétaires n'a pas à motiver sa décision et nulle part il n'est mentionné une quelconque obligation de faire figurer les motifs de refus (et pourquoi pas les motifs de votes positifs) sur le PV de l'A.G surtout si chaque votant a un motif différent.

une A.G. a toute latitude pour refuser de voter une délibération, par contre le demandeur peut saisir le juge, s'il conteste ce refus.

ensuite il est évident que devant un tribunal, chaque partie devra défendre le bien fondé de sa position et que le juge pourra autoriser ou non les travaux en fonction des arguments de chaque partie.

Par **clall**, le **04/07/2015 à 19:18**

Merci beaucoup à vous deux.

En effet, dans le cas de copropriété importante, il paraît impossible de noter les avis d'un grand nombre !

Comme c'est la 8ème fois (en 12 ans) qu'on me refuse ces travaux, j'ai accumulé tellement d'arguments en ma faveur, que je suis confiant dans le résultat. Je vois mon avocat dans 3 jours.

cordialement