



## Creation d'un syndic et refus d'un copropriétaire

Par **rehad**, le **29/08/2017** à **09:25**

**BONJOUR** marque de politesse[smile4]

Il y a une copropriété nous sommes deux si l'un des deux est absent à la première assemblée générale afin de créer le syndic etc... que se passe t-il

merci de me conseiller sur ce point

rehad

Par **morobar**, le **29/08/2017** à **11:29**

Bonjour,

Le syndic est nommé par vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Par **rehad**, le **29/08/2017** à **11:42**

merci pour votre réponse

rehad

Par **nihilscio**, le **29/08/2017** à **11:46**

Bonjour,

Dans une copropriété à deux, vous vous trouvez dans la situation mentionnée à l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 : *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.*

En clair, vous êtes contraints de vous entendre, toute décision n'est valablement prise qu'à l'unanimité.

S'il ne vous est pas possible de vous entendre, il ne reste que la solution de l'administrateur judiciaire.

Par **morobar**, le **29/08/2017** à **12:00**

Cela dépend du type de décision.

La nomination d'un syndic en AG n'exige pas l'unanimité des présents ou représentés, mais la majorité de l'article 25, puis le cas échéant de l'article 24.

Dans la situation présentée, la nomination est votée à l'unanimité des présents, même si seulement 50% des copropriétaires sont présents ou représentés.

Par **eozen**, le **29/08/2017** à **15:44**

Bonjour,

Un seul des copropriétaires peut-il alors convoquer l'AG?

Merci.

Par **morobar**, le **29/08/2017** à **16:03**

Oui en saisissant en référé le tribunal de grande instance (art. 50 décret 67-223 du 17/03/0967)

Par **nihilscio**, le **29/08/2017** à **17:33**

De morobar : [citation] Cela dépend du type de décision.

La nomination d'un syndic en AG n'exige pas l'unanimité des présents ou représentés, mais la

majorité de l'article 25, puis le cas échéant de l'article 24.

Dans la situation présentée, la nomination est votée à l'unanimité des présents, même si seulement 50% des copropriétaires sont présents ou représentés. [/citation] Comme pour se réunir il faut être obligatoirement deux et que, dans une copropriété à deux, en raison de la réduction du nombre de voix du copropriétaire majoritaire, il ne peut y avoir que partage égal des voix ou unanimité, il en résulte que, dans une telle copropriété, toute décision prise en assemblée requiert l'unanimité.

Par **morobar**, le **29/08/2017** à **17:52**

C'est un point de vue.

De toutes façons, s'il s'agit de la première convocation en AG par défaut de syndic, seul le TGI saisi peut désigner un administrateur provisoire en vue de convoquer une AG et choisir/désigner un syndic.

Je crois que c'est le seul chemin envisageable selon l'exposé de la situation.

Par **jacques22**, le **29/08/2017** à **18:20**

Qui paie les frais de justice et l'administrateur judiciaire?

Par **nihilscio**, le **29/08/2017** à **20:45**

L'autre chemin envisageable est que les deux copropriétaires prennent rendez-vous, que l'un d'eux notifie une convocation et, qu'à la suite de la réunion, soit rédigé un procès-verbal signé par ces deux copropriétaires. En pratique, c'est inattaquable devant un tribunal, à supposer que l'un des deux en ait l'idée saugrenue : le contestataire dénoncerait sa propre signature. Ce risque, quasi nul, vaut d'être pris.

Par **morobar**, le **30/08/2017** à **08:58**

Effectivement si tout le monde est d'accord, plus de controverse.

Mais j'ai le sentiment, à la lecture des nombreux posts de notre interlocuteur, que ce n'est pas le cas.

Par **rehad**, le **30/08/2017** à **09:42**

MERCI POUR VOS AVIS

REHAD