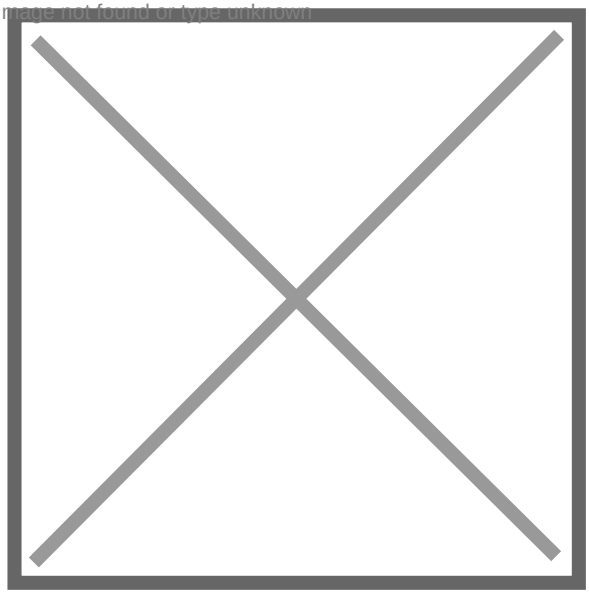
Image not found or type unknown



le non respect des statuts vis à vis de copropriétaires !

Par **fidelzapata**, le **27/04/2018** à **22:48**

bonjour, je suis un voisin francophone, et je souhaiterai savoir si dans l'hexagone,
il arrive souvent q'un copropriétaire lambda puisse faire valoir ses droits (en justice) qui sont repris dans les statuts valide de sa copropriété ?,

(et donc contre les décisions de l'ACP et de son syndic qui représente la copropriété et les intérets d'une certaine majorité ,) ,

ou bien, que rarement (suivant la valeur de l'avocat qui le représente) ainsi le plus souvent il ne peut que comme ici se plier à la volonté de la majorité dont les intérêts l'emportent sur le droit individuel ?,[smile3]

Par **morobar**, le **28/04/2018** à **07:46**

Bonjour,
Cela arrive tous les jours.
Je suppose que l'acronyme ACP veut dire Assemblée Générale des Copropriétaires, auquel cas on utilise" AG".
Quelque soit la résolution adoptée en AG, les copropriétaires absents ou ayant voté contre, peuvent, dans les 2 mois de la réception du compte-rendu (PV de l'AG) saisir le tribunal de grande instance.
Le syndic ne représente pas les intérêts de la majorité, mais les intérêts du syndicat des copropriétaires.

Mais il est tenu:
* par les lois et règlements en vigueur
* par les résolutions votées ou repoussées en AG.

Par **fidelzapata**, le **28/04/2018** à **13:53**

Bonjour , Oui +- / l'AG ici est l'assemblée générale,
avec ses décisions qui sont souveraine; comme en France je suppose: cela est donc bien exact pour la forme ;

il y a une nuance (ces décisions sont sensées êtres encadrée et doivent être conformes aux statuts de la copropriété et les articles de la loi ((acte notarié): texte qui est à l'origine de le copropriété et qui reprend les droits et devoirs des copropriétaires...), ce qui est très loin des faits on reste souvent dans le devoir uniquement.

le syndic ne peux lui ingérer dans les décisions ni restreindre aux copropriétaires l'accès aux documents comptables de la copropriété et les documents décisionnels du conseil de régence(le fameux conseil de copropriétaires; CCP) pour pouvoir permette la contestation dans les 2 mois (ici c'est 4 mois après la réunion et 3 après réception des décisions)

est ce bien pareil dans l'Hexagone (sauf pour les délais)?

Par **morobar**, le **28/04/2018** à **17:54**

Non ce n'est pas pareil en France.
La copropriété est organisée autour de la loi de 1965.
Le conseil syndical, composé de copropriétaires élus, assiste le syndic et contrôle la gestion en examinant les documents comptables.
Ce conseil n'a aucun pouvoir ni personnalité juridique.
Les décisions sont prises en AG et le copropriétaire absent ou ayant voté contre dispose de 2 mois pour contester une résolution.

Par **wolfram2**, le **01/05/2018** à **09:54**

Bonjour
Sur le site Légifrance.gouv.fr vous pouvez accéder aux textes de lois et décrets qui fixent le statut, les règles de fonctionnement de la copropriété.
Vous chargez la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 et le décret N° 67-223 du 17 mars 1967 pour l'application de la loi. Ces textes sont à jour des multiples modifications qui leur ont été apportées.
Vous verrez dans l'article 21 de la loi que contrairement à ce qu'affirme morobar le conseil syndical non seulement assiste le syndic dans son administration de la copropriété, mais aussi le contrôle. Et en particulier les comptes.
Les copropriétaires se sont réunis en associations qui informent les copropriétaires sur leurs

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

droits.
En sus chaque copropriété est régie par son règlement de propriété qui date de la création de la copro, donc souvent non à jour par rapport au statut qui a évolué.
Consultez aussi service public qui est un site des ministères français et donne des informations sur les droits des citoyens dans beaucoup de domaines. ARC-copro est le site de la principale associations de copropriétaires. Quand j'en étais un des vice-présidents, j'avais correspondu avec un Professeur d'Université qui s'informait sur la copro française. Quelques années plus tard l'ARC avait organisé un colloque qui avait réuni les associations de copropriétaires de plusieurs nations. J'avais traduit leurs communications.
Merci de vous intéresser à la copro française.
Dans sa première réponse morobar vous a données les bonnes informations sur les possibilités de contestation du fonctionnement et des décisions d'AG par un copropriétaire.
D'ailleurs si vous examinez les différents sujets traités sur le site experatoo, vous en avez un aperçu assez complet.
Cordialement à vous.
wolfram

Par **wolfram2**, le **01/05/2018** à **10:20**

Bonjour
Pour avoir la meilleure réponse à votre interrogation
Vous vous portez sur le site legifance.gouv.fr
Vous cliquez sur
Jurisprudence
A droite de l'écran clic sur
Vous demandez les arrêts par exemple
du 01 janvier 2000 au 31 décembre 2017
A gauche vous cochez
Arrêts de la cour de cassation
Publiés au Bulletin (C'est plus sérieux)

Vous descendez aux mots clés
Vous mettez d'abord copropriété dans le Titrage
et Action individuelle des copropriétaires Titrage

vous obtenez les références d'une trentaine d'arrêts.
Vous appelez ensuite chaque arrêt
+ aller à la fin de l'arrêt
Titrage vous indique le résumé du Pb posé et la décision de la cour de cassation (instance judiciaire maximum)
Très bon courage
wolfram

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés