



Problème de charge en copropriété

Par **ASL**, le **15/05/2016** à **11:30**

Bonjour,

Je viens d'acheter un appartement dans une copropriété appartenant en indivision à deux associés détenant à eux seuls plus de 50% des tantièmes.

Nous sommes désormais en tout trois copropriétaires, les associés, moi et une tierce personne qui a acheté comme moi un des appartements.

Niveau rue se trouve un appartement appartenant aux associés où une entreprise vient de faire des travaux et suite auxquels ils s'avèrent qu'un refoulement d'égout a eu lieu à l'intérieur, engendrant certains désordres.

Un curage de la canalisation commune a été fait et on nous demande de participer aux frais.

Après que le syndic qui est l'un des deux associés, ait essayé d'insinuer que c'était peut être dû à mes propres travaux que je n'ai pas encore commencés, voilà qu'on nous menace déjà de procédure de recouvrement si on s'avisait de ne pas payer.

Loin de me désister avec ma voisine de nos devoirs de copropriétaires, notre volonté est juste de s'insurger contre ce qui visiblement est une position de force qui tend à nous faire endosser des dépenses qui semblent avoir été manifestement causées par la seule entreprise en place dans la copropriété, sous la responsabilité du propriétaire du local, et non pas de l'ensemble des copropriétaires.

Comment pouvons-nous nous défendre face à cette situation, mise à part de refuser de signer le PV lors de la réunion AG relativement à ces charges inacceptables, sachant que notre force

possible réside à priori dans le fait que tout ce qui sera voté à la majorité simple et absolue double ne passera pas conformément à l'article 22 de la loi N°65-537 du 10 juillet 1965, si je fais bloc avec ma voisine et qu'à la double majorité nous sommes à deux, il me semble, majoritaires.

Merci pour vos conseils.

A.LAI

Par **amajuris**, le **15/05/2016** à **12:11**

bonjour,

vous parler d'indivision et d'associés, ce n'est pas la même chose.

si c'est une indivision avec deux indivisaires, les indivisaires doivent désigner un mandataire commun qui disposera des tantièmes de cette indivision.

si cette seule indivision dispose d'une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

donc, dans votre cas, vous ne serez pas majoritaire mais à égalité.

vous pouvez consulter ce lien:

http://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/reduction-voix-coproprietaire-majoritaire-8490.htm#.VzhJ9_mLRxA

salutations

Par **ASL**, le **15/05/2016** à **12:27**

Merci pour votre réponse,

Ils possèdent plus de la moitié des tantièmes en indivision le mandataire je ne le connais pas exactement mais je pense que c'est le syndic lui-même.

Je parlais de majorité dans le cas de vote à la majorité double car il ne forme qu'un seul propriétaire et avec ma voisine nous sommes deux.

Mais concernant ces dépenses imposées, qu'en pensez-vous ? car c'était la principale interrogation.

Merci.