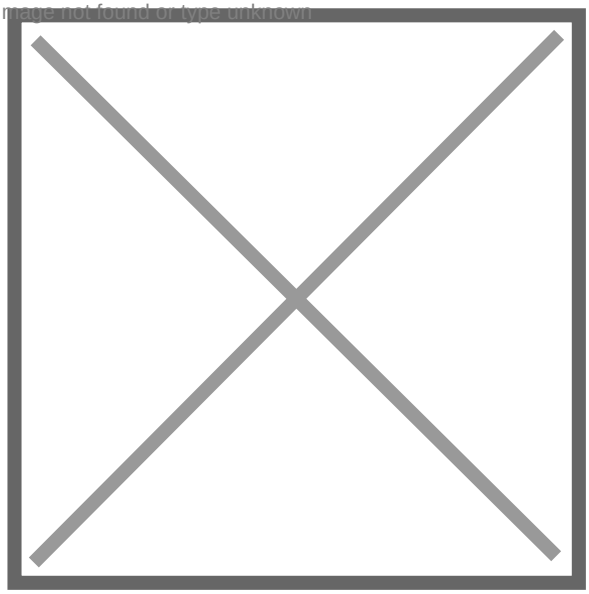
Image not found or type unknown



Règlement d'une condamnation du Tribunal

Par **clall**, le **11/10/2018** à **08:15**

Bonjour,

Cela concerne un litige avec un syndic que je vous ai déjà présenté (installation dangereuse de rideaux métalliques à commande électrique). J'ai été contraint de saisir le Tribunal contre le syndic et le syndicat (qui n'avait pas souhaité s'associer à ma démarche).
A la surprise de mon avocat, j'ai été débouté de toutes mes demandes et suis condamné à régler 1500 € (art. 700) au syndicat de la copropriété. Je m'apprête donc à expédier un chèque de ce montant au syndic en recommandé avec accusé de réception.
Ma question est la suivante: étant moi-même dans le syndicat, une partie - à la hauteur de mes tantièmes - de cette somme sera-t-elle reversée sur mon compte ?

Merci par avance

cordialement

Par **morobar**, le **11/10/2018** à **09:27**

Bonjour,
Lorsqu'un litige oppose un copropriétaire au syndicat, il ne participe ni aux frais de justice avancés au syndic, ni bien sur aux DI éventuellement obtenus par le syndicat.
Mais votre présentation est douteuse.
Vous paraissez avoir attrait le syndic es personne et non le syndicat puisque vous indiquez que ce syndicat n'a pas voulu se joindre à votre action.
Certainement des copropriétaires non masochistes dont on voit mal comment ils pourraient se

plaindre de leur propre comportement..
Si tel est le cas tout va se passer entre vous et le syndic, et le syndicat n'aura rien.

Par **amajuris**, le **11/10/2018** à **11:56**

bonjour,
je me rappelle de votre litige de rideaux métalliques dangereux.
personnellement, je serais intéressé les motifs du jugement vous déboutant de vos demandes.
salutations

Par **clall**, le **11/10/2018** à **14:53**

Bonjour,
je réponds d'abord à la demande d'amatjuris que je remercie de se souvenir de mon affaire.Pour obtenir vos avis pertinents, il est probablement nécessaire que je fasse une présentation assez complète. Je vous prie d'excuser d'avance, de sa longueur.
Depuis 2009, j'alerte le syndic du danger présenté par cette installation. Ayant reçu de multiples appuis (Maire, pompiers, conciliateur, sous préfet, syndicat de la fermeture,..), j'obtiens lors de l' AG 2014 que le syndic s' engage à faire vérifier l'installation par un professionnel. Sans résultat, fin 2016,je saisis le tribunal d'instance pour une injonction de faire. Ce dernier rejette ma demande et conseille une discussion en assemblée générale.
Aussitot, le 3 mars 2017, ayant plus de 25% de tantièmes (suivant art 10 du décret du 17 mars 1967) j'envoie au syndic des résolutions concernant l'installation dangereuses pour une AG à Pâques 2017. Le syndic ne réagis pas. J'espère que mes résolutions apparaîtrons lors de la convocation habituelle du syndic pour une AG le 30 juin 2018. Hélas non, le 14 juin, je lui envoie un recommandé lui ordonnant d'annuler la convocation précédente et d'en refaire une comportant mes résolutions. Face à son refus, j'informe les autres copropriétaires de la situation en les invitant à s'associer à une démarche judiciaire. Finalement, je contacte seul un avocat qui saisit le Tribunal de Grande instance.
Dans la présentation de l'assignation je suis seul à attaquer le syndic et le syndicat de la copropriété.
Mon avocat décrit très bien le danger des rideaux métalliques, mes démarches infructueuses et la négligence du syndic. délibéré prévu le 25 septembre.
Dans le jugement, le tribunal considère que mon recommandé du 14 juin est postérieur à la réception de la convocation pour le 30 juin et que mes résolutions pour être inscrites devaient respecter le délai de l'article 9 c'est à dire 21 j avant la date de la réunion. Donc le syndic n'était pas tenu d'inscrire mes questions à l'AG du 30 juin, et que celle -ci ne peut être annulée.
Et que suite à la demande du 3 mars 2017, sans réponse du syndic, je devais provoquer cette convocation dans les conditions prévues à l'art.50 du décret, c.a.d. en saisissant le TGI statuant en matière de référé. Conclusion: dans ces conditions je suis débouté de toutes mes demandes et suis condamné à verser au syndicat la somme de 1500 € en application de l'art 700 du CPC.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **morobar**, le **11/10/2018** à **16:51**

En fait il importe peu que le fond du dossier soit établi en votre faveur, c'est la forme de l'instance qui a abouti au débouté de vos prétentions.
Vous vous êtes mal pourvu, ce n'est pas pour autant que vous n'ayez pas raison juridiquement parlant, sur le fond de l'affaire.
Vous reprochez le défaut d'inscription de votre question à l'ordre du jour. Mais vous étiez hors délai et ne pouvez donc reprocher au syndic les conséquences de votre impéritie.

Par **clall**, le **12/10/2018** à **07:37**

Bonjour,

Oui Morobar, mais un syndic qui refuse de prendre en compte un danger d'installation depuis près de 10 ans, m'a poussé à devenir impatient et à commettre des erreurs. Cependant mon avocat observe:
"La lecture du jugement pose des interrogations dans la mesure où les demandes d'inscriptions à l'ordre du jour ont toujours été fondées sur l'article 8 tant dans votre courrier du 3 mars que du 14 juin 2018. Il ne s'agissait dès lors pas d'appliquer le cadre restrictif des articles 9 et 10 du décret".
En évitant d'interjeter appel, il me reste la possibilité de poser à nouveau mes demandes dans le cadre de la prochaine assemblée générale.
Je reviens à ma question initiale: sur les 1500 € que je dois envoyer au syndicat, la part correspondant à mes tantièmes me reviendra ou non ?
Merci

Par **morobar**, le **12/10/2018** à **08:32**

non j'ai répondu sur ce point.
==
Lorsqu'un litige oppose un copropriétaire au syndicat, il ne participe ni aux frais de justice avancés au syndic, ni bien sur aux DI éventuellement obtenus par le syndicat.
==

Par **clall**, le **12/10/2018** à **10:55**

Merci Morobar

cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés