Image not found or type unknown

Travaux refusés en A.G. mais réalisés par un copropriétaire

Par **TOINOU 34**, le **04/08/2018** à **11:17**

Bonjour,

Un des copropriétaire a demandé en A.G. 2016 l'ouverture de sa clôture et l'aménagement de son jardin privatif pour le stationnement de son véhicule. Ce qui a été refusé lors de cette A.G.

En mars 2018, ce même propriétaire a effectué des aménagements sur son terrain privatif ainsi que sur une partie commune jouxtant ce terrain.

Sur la partie privative, il a ouvert un portail coulissant avec la création d'un rampe d'accès permettant le stationnement de 2 véhicules ainsi que la réalisation d'un cabanon sur la partie commune jouxtant son jardin.
Nous avons demandé au Syndic qu'il fasse le nécessaire car le règlement intérieur mentionne : il est interdit de stationner tout engin à moteur dans les parties privatives

Lors de A.G en juin 2018, il a demandé la validation de ces travaux, article 25, résolution rejetée pour manque de majorité.

Une nouvelle A.G est prévue pour le 16/08 (le Syndic nous rappelant qu'il s'agit de l'article 19 du décret de 1967 dans le cadre prévu au 2e alinéa de l'article 25-1 de la loi de 1965) pour valider ces travaux sous l'article 24.
Est-ce légal ? que faut-il faire pour contester cette nouvelle A.G.travaux illégaux sur règlement intérieur et partie commune ?

En vous remerciant par avance de votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **05/08/2018** à **08:44**

Bonjour,

Il ne faut pas refuser de débattre, lors de cette AG, sur cette motion mais il faut voter contre et exiger la remise en état de cette partie commune ainsi que la suppression de ce portail. Au besoin, il faudra exiger du syndic, qui est là pour gérer la copropriété ET faire appliquer les décisions prises en AG, de saisir la justice pour obtenir gain de cause aux entiers dépends de ce copropriétaire.

Par **TOINOU 34**, le **05/08/2018** à **09:56**

Bonjour,
Lors de A.G de juin 2018, il y a eu discussion et vote à l'article 25 qui a été refusée par manque de majorité et la question suivante était de l'ester en juste qui a été votée article 24, la résolution a été adoptée à la majorée.
Mais le Syndic fait la sourde oreille et déclenche au nouvelle A.G toujours pour régulariser ces travaux mais avec l'article 24. C'est pourquoi, je vous demandais si cela était légal et quel recours pouvions nous avoir.
Merci de votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **05/08/2018** à **09:59**

Vous cherchez un autre syndic et vous mettez, à l'ordre du jour de l'AG, la motion "changement de syndic. Le syndic est là pour exécuter, ou faire exécuter, les décisions prises par l'AG, pas pour en faire à sa tête.

Par **Tisuisse**, le **05/08/2018** à **09:59**

Vous cherchez un autre syndic et vous mettez, à l'ordre du jour de l'AG, la motion "changement de syndic. Le syndic est là pour exécuter, ou faire exécuter, les décisions prises par l'AG, pas pour en faire à sa tête.

Par **vesuvio**, le **05/08/2018** à **11:59**

Il faut une législation qui doit évoluer et devenir plus sévère pour les copropriétés car on assiste, depuis quelques années, à des situations qu'on observait, que très rarement, il y a 15 ou 20 ans.
La banalisation de pratiques frauduleuses qui consistent à mettre les AG de copropriétaires devant le "fait accompli" et à tester leur impuissance à agir est bien illustrée par ce fil de

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

discussion.

[citation]Un des copropriétaire a demandé en A.G. 2016 l'ouverture de sa clôture et l'aménagement de son jardin privatif pour le stationnement de son véhicule. **Ce qui a été refusé lors de cette A.G.**

En mars 2018, ce même propriétaire **a effectué des aménagements sur son terrain privatif ainsi que sur une partie commune jouxtant ce terrain**[/citation]

Par **wolfram2**, le **08/08/2018** à **15:26**

Bonjour à tous.

1°) Une clause spécifique du Règlement de copropriété stipule que le stationnement est interdit sur les parties privatives.
2°) Il est aussi de doctrine constante (je n'ai pas encore cherché dans les jurisprudences) qu'il ne faut pas faire d'aménagements qui ne respecteraient pas l'aspect extérieur de l'immeuble.
Il semblerait qu'il est de la mission du syndic lorsqu'il porte de telles demandes à l'ordre du jour de l'AG de rappeler ces dispositions dans la convocation. Ainsi d'ailleurs que lors de l'AG dont le Président de l'AG doit aussi donner cette information en énonçant le sujet de la résolution soumise au vote des copropriétaires.
Cordialement. Wolfram

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés