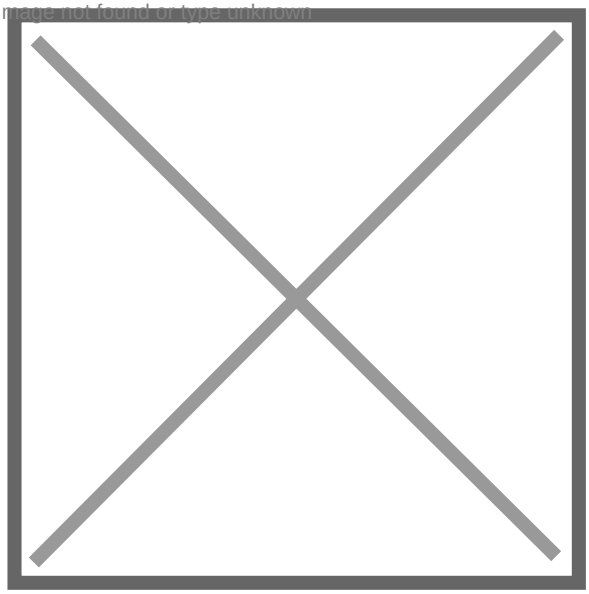
Image not found or type unknown



Honoraires de l'avocat adverse ?

Par **clall**, le **08/10/2021** à **08:18**

Bonjour,

Je vous soumets une situation que je trouve assez incroyable. Dans un règlement de copropriété, il est mentionné un droit que j'ai d'aménager les combles. Comme je dois créer des ouvertures et modifier l'aspect extérieur, je demande l'accord de la copropriété lors de différentes assemblées générales. Les copropriétaires ont toujours refusé de m'accorder ce droit.

C'est la deuxième procédures judiciaire auprès du TGI que je suis contraint d'engager pour défendre mes droits.

Comme pour la première fois, en plus des honoraires de mon avocat, le syndic me fait supporter une partie des honoraires de l'avocat adverse à la hauteur de mes tantièmes (c'est à dire que je suis le plus fort contributeur à ces honoraires ayant le plus de tantième).

Y-at-il un texte me contraignant de payer une partie des honoraires d'un avocat adverse ?

Merci.

Par **nihilscio**, le **08/10/2021** à **08:34**

Bonjour,

Dans l'immédiat ces honoraires sont des charges de copropriété réparties comme toutes les

charges de copropriété.

C'est à l'issue de la procédure qu'il faudra régulariser conformément aux dispositions de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965. Si vous gagnez, vous ne participez pas aux frais et le syndicat devra vous rembourser. Si vous perdez, vous prenez tout à votre charge à moins que le tribunal en ait décidé autrement.

Par **clall**, le **08/10/2021** à **08:48**

Merci pour votre réponse. Je comprends mieux maintenant

Par **amajuris**, le **08/10/2021** à **09:40**

bonjour,

pour créer des ouvertures et modifier l'aspect extérieur, il vous faut l'accord de votre A.G. et également une autorisation d'urbanisme.

que votre R.C indique que vous avez le droit d'aménager les combles, ne vous donne pas la propriété.

salutations

Par **nihilscio**, le **08/10/2021** à **09:56**

Il faut l'accord de l'AG en ce sens que le propriétaire des combles ne peut y faire n'importe quoi n'importe comment. Le syndicat des copropriétaires a un droit de contrôle. Mais, si ce copropriétaire a le droit d'aménager les combles, il a le droit de créer des ouvertures et l'AG ne peut le lui refuser par principe.

Par **clall**, le **08/10/2021** à **11:37**

C'est l'avis de mon avocat: il s'agit d'un abus de droit. Le service de l'urbanisme n'a pas fait opposition à la demande de DP.

Le Réglement de copropriété avait été signé par tous les copropriétaires au même moment.

Lors de la 1ère procédure le TGI m'avait donné raison, c'est en Appel que ça avait coincé.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **nihilscio**, le **08/10/2021** à **12:04**

Que voulez-vous dire ? Si vous avez perdu en appel, malgré ce qu'on peut vous dire sur le forum, malgré l'opinion de votre avocat, malgré le jugement de première instance, votre projet est fortement compromis.

Par **clall**, le **08/10/2021** à **13:09**

Explication:

Il y a quelques années, dans le texte de l'arrêté de la Déclaration préalable, la secrétaire avait oublié de citer deux vélux par rapport au dossier de l'architecte. L'avis de convocation avait été envoyé avec cette erreur. Quand je m'en suis aperçu, j'ai demandé un nouvel arrêté conforme au dossier de l'archi. Dès que je l'ai obtenu, je l'ai envoyé en recommandé à tous les copros en expliquant que le précédent arrêté n'était pas en cohérence avec le dossier architecte.

Refus de l'autorisation en AG 2017.

le TGI avait bien compris l'erreur et m'avait accordé le droit d'aménager les combles.

Lors de l'Appel, le juge n'avait pas compris ma lettre et avait considéré comme les copros qu'après l'avis de convocation, j'avais modifié le dossier architecte en rajoutant 2 Vélux.

Par **clall**, le **08/10/2021** à **15:32**

Je rajoute que le dernier projet d'architecte est différent du précédent. Il a donné lieu à une nouvelle déclaration préalable. Il est d'ailleurs inspiré d'une esquisse CAUE datant d'une dizaine d'années et qui se définit comme une évolution contemporaine des habitations plus anciennes (esquisse qui a eu une bonne appréciation des bâtiments de France).

Donc ma procédure judiciaire actuelle va à l'encontre du refus du syndicat des copros face à une nouveau projet (ils ne pourront pas dire que le projet a été déjà refusé !)

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés