



## Ravalement : vote et recours eventuel après ag

Par **Titus31**, le 11/11/2012 à 21:32

Bonjour,

J'habite dans un copropriété d'une centaine de copropriétaire composé de 6 bâtiments.

Nous nous apprêtons à voter des travaux importants de ravalement de façade. Notre syndic nous propose de voter une décision de ravalement pour toute la résidence, puis de procéder à un vote par bâtiment pour choisir le devis (vote purement "formel" car un seul prestataire sera retenu pour ravalier l'ensemble des batiments de la copro).

Il semblerait après un premier "sondage" que la majorité des copropriétaires de l'ensemble de la résidence soient d'accord pour ravalier.

Par contre, dans mon batiment composé de seulement 4 appartements, 3 appartements sont détenus par des propriétaires bailleurs d'une même famille tous opposés à ces travaux.

Que se passe t-il si lors du premier vote "général", il est convenu de ravalier, mais qu'aucun devis n'est retenu dans le cadre du second vote pour mon bâtiment (je serai le seul sur 4 propriétaires à voter pour le ravalement). ?

La famille de propriétaires bailleurs en question arguent ne pas avoir l'argent pour payer les travaux si il sont votés.

Peuvent il bloquer le ravalement pour toute la résidence ?

La résidence peut elle être ravalée en totalité sauf mon bâtiment ?

Dans ce 2nd cas de figure, quels sont mes recours (abus de majorité pour ce batiment ?).

Merci beaucoup de votre aide.  
Cdlt

Par **Tisuisse**, le **12/11/2012** à **07:51**

Bonjour,

L'Assemblée Générale a pris la décision du ravalement de tous les bâtiments, de ce fait, une opposition des 3 copropriétaires de votre bâtiment ne sera pas recevable. En effet, on ne leur demande pas si ils veulent, ou non, que leur bâtiment soit ravalé, on leur demande quel type de ravalement ils veulent donc quel devis ils acceptent, ce qui n'est pas la même chose. De plus, dans la mesure où ce bâtiment est similaire aux autres, il est normal que tous les bâtiments aient le même aspect extérieur donc la copropriété, via le conseil syndical et le syndic, peut contraindre, y compris par voie de justice, ces 3 copropriétaires à payer leur part de ravalement en prenant, s'ils ne versent pas leur cote-part, une hypothèque judiciaire sur leurs appartements. Lors de la vente de ces appartements, la copropriété sera prioritaire pour récupérer les sous, frais et pénalités inclus.

Par **Titus31**, le **12/11/2012** à **08:15**

Merci pour votre aide et votre réponse claire.