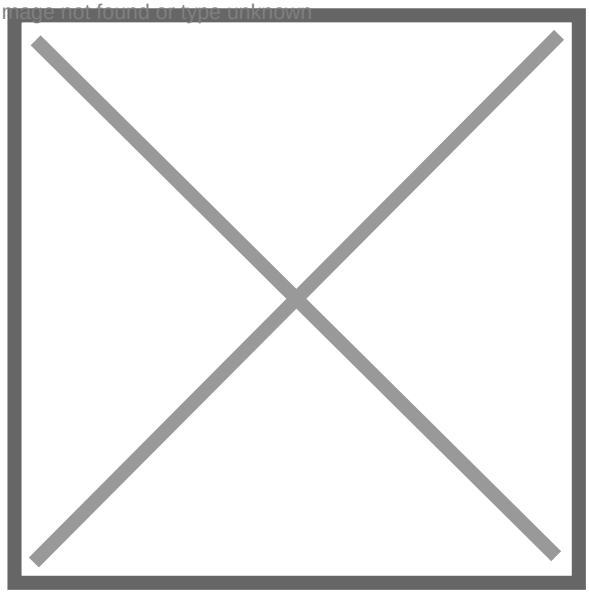
Image not found or type unknown



Syndic bénévole assistance juridique

Par **mosi**, le **20/05/2013** à **11:24**

Bonjour,

En tant que syndic bénévole, je me retrouve face à un copropriétaire indélicat qui prend des décisions unilatéralement, telles que: faire installer un by-pass sur le réseau de chauffage collectif, peindre d'un couleur vive des éléments extérieurs (terrasse), ou faire installer une serrure sur la porte de la chaufferie sans en avoir demandé aucune autorisation ni au syndic ni en AG.
De plus cette personne n'hésite pas à envoyer des mails mensongers aux autres copropriétaires disant qu'il agit ainsi parce-que je l'y ai autorisé, ce qui est faux alors qu'au contraire je lui rappelle clairement la loi.

Je me trouve face à la nécessité de faire appel à du conseil ou à un avocat, et le recours juridique que nous avons ne comprend pas ces frais de consultation ou de procédure.
Comment faire en pratique, avec notamment les questions suivantes: faut-il faire voter en AG un fonds d'avance pour frais d'avocat, quelles procédures suivre, et au final qui supportera les frais d'avocat et de procédure?

merci, Cordialement, mosi

Par **Boud**, le **22/05/2013** à **09:07**

Bonjour,

Combien de lots comprend votre copropriété?

Dans le cas de petite copropriété, organisez une nouvelle assemblée générale pour remettre les choses à plat avec ce copropriétaire.

Mettez à l'ordre du jour d'abord la clause d'aggravation des charges et ensuite dans un projet de résolution plus loin, la remise en état des travaux effectués par le copropriétaire indélicat à ses frais.

Exemple de clause d'aggravation des charges:

– CLAUSE D’AGGRAVATION DES CHARGES (Art.25/25-1)

Projet de résolution :

L’assemblée générale des copropriétaires décide ou confirme en tant que de besoin que tout copropriétaire ou ses ayants cause, qui par sa carence ou sa négligence, aggraverait les charges de copropriété, supportera seul le montant correspondant à cette aggravation de ces charges.
En particulier, tous les frais et honoraires tels que, honoraires d’avocats, d’avoués, honoraires de technicien ou d’expert ; honoraires spéciaux du syndic, réparation des désordres causés, dépens judicaires etc.., resteront à la charge du débiteur.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés