



Achat en copropriété

Par **couloirs**, le **28/11/2019** à **22:24**

Bonjour,

Je fais partie d'une copropriété qui est un immeuble de 5 étages. Un actuel propriétaire des galetas de notre immeuble souhaite vendre ces derniers. Le responsable de l'agence de notre syndic propose à l'ensemble des propriétaires de racheter cette surface afin d'en faire des greniers collectifs. Lors d'une assemblée générale extraordinaire sur ce sujet, une majorité a refusé il y a un mois cette proposition. En cours de réunion, ce responsable à dit qu'il re-proposerai ce projet en assemblée générale afin qu'il passe, après avoir fait changer d'avis en cours de réunion un propriétaire ayant voté contre.

A t'il le droit, d'imposer (ou proposer vivement) cet achat, à ceux qui ne le veulent pas ?

Merci.

Par **amajuris**, le **29/11/2019** à **10:16**

bonjour,

il est possible de représenter une résolution qui a été rejetée par une précédente assemblée générale, mais il est également possible qu'une nouvelle assemblée générale vote encore contre cette résolution.

le syndic n'impose pas, il met cette résolution à l'ordre du jour de l'a.g.,il appartient à l'a.g. de voter pour ou de voter contre.

dans une A.G. de copropriété ,c'est le Président choisi par l'A.G. qui dirige les débats et non le secrétaire qui n'est pas obligatoirement le syndic, un membre de l'a.g. peut être élu secrétaire selon l'alinéa 2 de l'article 15 du décret 67-223.

salutations

Par **wolfram2**, le **29/11/2019 à 18:27**

Bonsoir

C'est l'AG des copropriétaires qui décide, et le syndic exécute les décisions de l'AG. L'actuel propriétaire des galetas avait sans doute l'intention de les transformer en locaux habitables. Dans quelles conditions par rapport aux exigences du Code de la Construction et de l'habitation?????? Il devait escompter faire une importante plus-value. Dommage pour lui si personne ne veut lui racheter ce qui était certainement auparavant parties communes. Racheter, OUI à l'Euro symbolique.

Ou alors que le syndic montre l'avantage qui en résulterait pour le SdC. D'autant plus que cet espace est indispensable pour renforcer les caractéristique d'isolation de la couverture. Les copropriétaires doivent décider selon leur intérêt et non celui du syndic.

Cordialement. Wolfram

Par **morobar**, le **30/11/2019 à 10:18**

Bonjour,

Ce qui importe est que le vote doit observer la majorité des 2/3 selon l'artcile 26 de la loi de 1965.

De ce fait une résolution, rejetée à un moment, peut passer à un autre si le vote est modifié par un changement d'avis.

Par **gauthier_cornet**, le **02/12/2019 à 10:07**

Bonjour,

A mon avis, il a le droit d'imposer l'achat, mais la décision finale devrait revenir aux propriétaires. Le refus ou l'acceptation de l'achat doit pour cela dépendre du résultat des votes.

Par **morobar**, le **02/12/2019 à 10:35**

[quote]

A mon avis, il a le droit d'imposer l'achat

[/quote]
Qui "il" ?

Le syndic ?

Il ne possède pas ce droit, uniquement celui de proposer une résolution au voite de l'AG.

Par **wolfram2**, le **02/12/2019** à **11:37**

Bonjour

Un peu de rigueur dans l'expression SVP. Le syndic ne peut pas imposer l'achat. Dans un premier temps, il peut inscrire la question à l'ordre du jour de la prochaine AG.

Eventuellement, intervenir lors de l'AG pour donner des explications et sa recommandation. Le Pdt du Conseil syndical doit donner l'avis du CS. Les copropriétaires votent selon leur intérêt.

La majo de l'Art. 26 nécessite la majo en nombre des copropriétaires et celle des 2/3 en tantièmes.

Cordialement. wolfram

Par **gauthier_cornet**, le **02/12/2019** à **13:55**

[quote]
Qui "il" ?

[/quote]
Oui le syndic.

Je voulais dire "proposer vivement", non pas "imposer". Vraiment désolé pour cette erreur.

Normalement, le responsable de l'agence du syndic devrait pouvoir suggérer un achat potentiel non ? Mais, il ne peut rien décider sans l'accord de la majorité des copropriétaires. Un accord qui résulte d'une vote lors de l'AG.

Par **nihilscio**, le **02/12/2019** à **20:13**

Bonjour,

Il ne faut pas perdre de vue que les décisions prises en assemblée ne doivent pas sortir de l'objet de la copropriété, à moins d'être votées à l'unanimité des copropriétaires. Une acquisition immobilière dans le but de mettre à la disposition des occupants de l'immeuble des locaux communs est conforme à l'objet de la copropriété. Mais un investissement locatif ne le serait pas.