



Annexion de parties communes par un co propriétaire à bail commercial

Par **VeraHer**, le **12/01/2021 à 10:03**

Bonjour, Un co propriétaire disposant de plus de 50 %M des tantièmes et 50 % des droits de vote en AG, pour des lots à destination commerciale (commerce en activité), peut-il unilatéralement imposer un changement de Syndic, simplement en jouant sur ses 50% de droit de vote ? ce co propriétaire s'est engagé depuis plusieurs années dans une annexion rampante de parties communes pour agrandir son commerce et cherche manifestement à légaliser cette annexion.

Le syndic actuel a démontré pertinence et professionnalisme dans sa défense des co propriétaires habitation, alors que le nouveau syndic proposé par le co propriétaire à bail commercial affiche sur internet un track record douteux, en particulier sur ce type de situation.

Comment rétablir le droit des co propriétaires habitation sur ces parties communes (cour, entrée sur rue, courette) et trouver un compromis avec un co propriétaire au comportement dominant ?

MErci !

Par **Visiteur**, le **12/01/2021 à 11:34**

Bonjour

A ce niveau, il faut l'intervention d'un conciliateur, je vous conseille de voir d'abord un avocat.

Par nihilscio, le 12/01/2021 à 15:17

Bonjour,

En pratique, par le jeu de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, le copropriétaire majoritaire peut imposer le syndic qu'il veut, à moins de l'unanimité des autres copropriétaires contre lui. Dans ce cas, il faut faire désigner le syndic par ordonnance sur requête.

Tout copropriétaire peut prendre l'initiative d'une action en justice contre une annexion de parties communes.