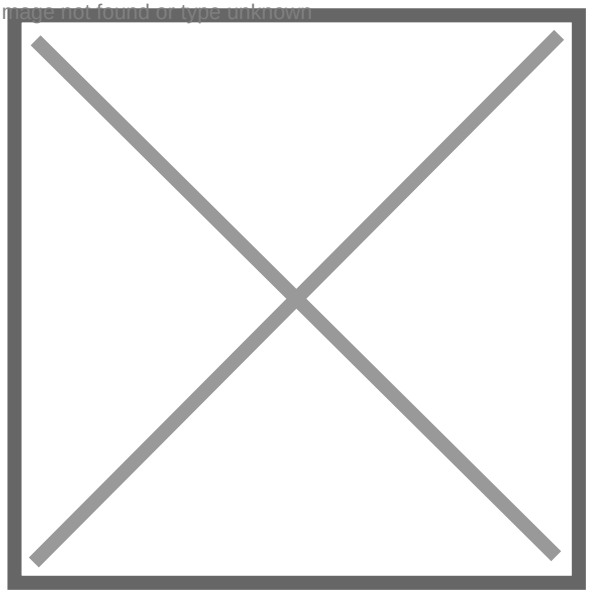
Image not found or type unknown



Cessation de paiement copropriété

Par **alain83570**, le **02/03/2018** à **09:00**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison dans une copropriété horizontale mais celle-ci gérée par un syndic très efficace au demeurant nous réclame souvent des appels de fond suite à des problèmes juridiques remontant à l'origine de la copropriété (1968).

Une copropriétaire pense mettre en faillite la copropriété afin de cesser cet état de faits.

Ma question est : quelles seront les conséquences si nous la suivons.

Merci pour votre réponse.

Par **morobar**, le **02/03/2018** à **09:32**

Bjr,
SI c'est votre syndic qui est à l'origine des poursuites judiciaires, il suffit de le faire cesser par décision d'AG.
Mettre en faillite le syndicat des copropriétaires ne parait pas opportun.
La loi de 1965 relative à la copropriété prévoit le cas des copropriété en difficultés (article 29-1).
Il est aussi possible de dissoudre la copropriété et ainsi chacun retrouve ses petits, avec ou sans création d'ASL pour gérer les éventuels communs restants (voirie, éclairage...)

Par **nihilscio**, le **02/03/2018** à **11:09**

Bonjour,

Une copropriété n'est pas une entreprise. Il n'existe pas de procédure à l'issue de laquelle le syndicat serait liquidé et les créanciers devraient renoncer à leurs créances. Une copropriété doit payer ses dettes.

La dissolution du syndicat pour une raison autre que la destruction accidentelle de l'immeuble ne peut être prise qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Par **alain83570**, le **02/03/2018** à **13:26**

Nous voudrions mettre la copropriété elle seule en faillite mais je voudrais connaître les suites qui seraient éventuellement apportées .
Cordialement .
alain

Par **nihilscio**, le **02/03/2018** à **15:53**

La faillite d'une copropriété n'existe pas en droit.

Par **alain83570**, le **02/03/2018** à **19:54**

Merci pour votre réponse .

Par **wolfram2**, le **03/03/2018** à **10:43**

Bonjour
Combien y a t'il de lots principaux, de copropriétaires dans la copropriété. Etes vous sous le statut de copropriété ou d'ASL ??? N'êtes vous pas sous le statut de copro à forme coopérative. Que fait le Conseil syndical ???
Y a t'il des copropriétaires débiteurs en retard de paiement de leurs appels de charges.
Si les pb remontent à l'origine de la copro, ne s'agit-il pas de malfaçons ou de préjudices causés au syndicat des copropriétaires qui nécessitent d'être réparées.
Si vous êtes moins de 10 lots, le statut de la copro comprend des dérogations aux dispositions relatives à la comptabilité qui ne font apparaître les engagements qu'en fin d'exercice.
En première approche la loi n° 65-557 fixant le statut de la copro indique les seuils et procédures où il est possible selon le niveau des impayés de charges pour que la justice

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

place la copro sous l'assistance soit d'un mandataire ad-hoc, soit d'un administrateur judiciaire en vue de redresser la situation.
Tous ces points méritent votre attention et plus particulièrement vérification des actions et des honoraires de votre avocat. L'expérience montre que malheureusement certains avocats ne défendent pas au mieux les intérêts de leurs clients. Voir le sujet dans la rubrique "procédure civile".
Bon courage. Cordialement wolfram

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés