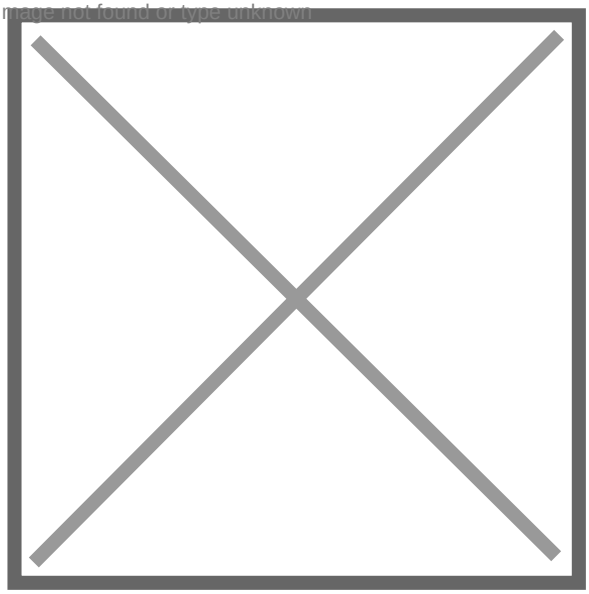
Image not found or type unknown



Copropriété en difficulté

Par **NAN26**, le **23/10/2015** à **10:52**

Bonjour,

Il y a 5 ans, j'ai acheté un appartement situé dans une bâtisse partagée en 4 appartements. Depuis, aucune assemblée générale entre moi-même et l'autre copropriétaire déclaré syndic lors de l'achat (et propriétaire des 3 autres appartements) n'a eu lieu.
Nous n'avons que peu de charge car petite copropriété mais l'entretien de celle-ci ne se fait pas. Certains arbres auraient besoin d'être taillé, un tallus appartenant à ce monsieur en facade de la copropriété est laissé à l'abandon avec herbes à hauteur d'homme ect...
Enfin, depuis cet été des fissures apparaissent sur la façade ouest du bâtiment. J'en ai fait part à mon copropriétaire. Nous avons fait venir un maçon pour avoir un avis professionnel. Il nous a conseillé de poser des témoins afin de voir l'évolution de ces fissures et de nous rapprocher de nos assurances respectives. Mon assurance me répond qu'elle ne me couvre pas. Mon copropriétaire reste muet mais à fait poser des espèces de témoins en bois à l'intérieur d'une des fissures (situé sur mon mur) sans m'en avisé et pendant mon absence.
Je lui ai fait un courrier en recommandé lui demandant des explications et surtout lui proposant de faire intervenir un expert en immobilier afin que nous sachions d'ou viennent ces fissures mais à ce jour aucune réponse de sa part.
Quels sont mes recours légaux afin de l'obliger à entretenir la copropriété ensemble de manière correct et surtout à solutionner ce problème de fissures?
Merci de votre aide

Par **moisse**, le **23/10/2015** à **18:21**

Bonjour,

[citation] (situé sur mon mur) sans m'en avisé et pendant mon absence. [/citation]
Vous n'avez pas de mur, ils appartiennent à la copropriété et non à un copropriétaire et il est normal que le syndic prenne des dispositions pour étudier la situation.
[citation]Quels sont mes recours légaux afin de l'obliger à entretenir la copropriété ensemble de manière correct et surtout à solutionner ce problème de fissures? [/citation]
Vous lui indiquer saisir prochainement le TGI en vue de faire nommer un mandataire judiciaire pour administrer la copropriété.

Par **NAN26**, le **23/10/2015** à **19:16**

Il est normal que des dispositions soient prises pour étudier la situation mais ce monsieur a tendance à faire ce qu'il veut sans m'en aviser. Il croit être encore l'unique propriétaire des lieux et m'a déjà dit que de toute façon je n'avais rien à dire car j'étais copropriétaire minoritaire...
Merci pour votre réponse en tout cas.
Cordialement,

Par **moisse**, le **24/10/2015** à **08:44**

Bonjour,
En matière de copropriété il n'existe pas de copropriétaire majoritaire. En effet la loi de 1965 relative aux copropriété plafonne la quote part d'un copropriétaire majoritaire à 50%, donc à égalité avec vous.(art.22).
Cela ne simplifie pas l'administration, mais il en va ainsi.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés