



Légitimité d'une association de copropriétaires

Par **pierfri**, le **21/12/2017 à 11:21**

BONJOUR marque de politesse[smile4]

Nous avons obtenu par décision de justice l'autorisation de réaliser un ascenseur dans notre copropriété à nos frais. Nous nous sommes réunis en association loi 1901 pour le créer et le gérer .En complément de cette amélioration, notre association demande une résolution en AG pour réaliser une rampe d'accès pour accéder au hall de l'immeuble (9 marches). On nous oppose que notre association n'est pas légitime pour faire cette demande, qu'elle doit être faite par des copropriétaires individuellement. Notre association est une personne morale comme une SCI et regroupe derrière elle des personnes physiques. Est ce que notre association a la légitimité pour faire cette demande de résolution?

Merci de vos conseils

Par **morobar**, le **21/12/2017 à 15:44**

Bonjour,

Non

L'association n'est pas copropriétaire, et donc pas membre du syndicat.

Elle ne peut pas participer es qualité aux AG.

La gestion de l'ascenseur est du seul ressort du syndic.

Par **wolfram2**, le **22/12/2017** à **21:27**

Bonsoir

Il suffit, me semble-t-il que tous les membres donnent mandat au président de l'association pour représenter les copropriétaires qu'ils sont et demeurent à l'occasion de cette opération. Peut être cette disposition est-elle déjà dans les statuts de l'assoc. Il serait bon que un ou plusieurs membre de l'assoc soient membres du Conseil syndical. Si nécessaire, avec le nombre vous devez pouvoir les faire élire dès la prochaine AG, quitte à bousculer un peu les potiches et autres notables peu actifs.

Je suppose qu'il y a une ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement) que vous pouvez consulter.

A défaut consultez l'ARC par mail

Bon courage wolfram

Par **morobar**, le **23/12/2017** à **08:40**

Bjr,

Sachant que le mandataire ne peut porter plus de 3 mandats, il va falloir désigner un nombre modulo 3 des adhérents de l'association.

Par **amajuris**, le **23/12/2017** à **10:51**

Seuls les copropriétaires peuvent demander l'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'A.G. et voter les résolutions à l'ordre du jour.

dans votre cas, il appartient aux copropriétaires d'être présents ou représentés.

par contre, la question que je me pose, c'est que vous indiquez que c'est votre association qui gère cet ascenseur alors que cela est de la responsabilité du syndic selon l'article 18 de la loi de 1965.

votre ascenseur est-il une partie commune ou une partie privative de la copropriété ?

Salutations

Par **wolfram2**, le **23/12/2017** à **16:57**

Bonjour

Une partie commune spéciale est possible. Ce ne sera pas le premier ascenseur installé par le groupe des copropriétaires qui veulent consentir le sacrifice financier qui leur permettra d'avoir une meilleure accessibilité à leur étage. Ce qui confèrera tout de suite une importante plus-value à leurs lots. Il faut lire les IRC, entre autres. A suivre, dès que j'ai retrouvé les coordonnées de celui qui faisait autorité en ce domaine, Quinson je crois. A qui nous apportons beaucoup de rectificatifs dans notre assoc.

Non l'expert en question est Monsieur QUIGNARD. Dans un très ancien article des IRC, se basant sur les règles d'amortissement des immobilisations des immeubles, il avait écrit que la

durée de vie des ascenseurs était 50 ans, car telle était la durée comptable des amortissements.

Bien longtemps après, quand les ascensoristes avaient réussi à faire prendre par M. de Robien les textes ordonnant la rénovation des ascenseurs, pour réduire les coûts d'entretien des ascensoristes, Monsieur QUignard faisait beaucoup d'efforts pour réduire la durée de vie d'un ascenseur. Et n'appréciait pas quand en réunion je rappelais son article initial.

Cordialement wolfram.

Par **morobar**, le **23/12/2017** à **17:17**

Effectivement c'est un problème résolu depuis belle lurette, l'adjonction d'un ascenseur dans la cage d'escalier avec refus de certains copropriétaires de participer au financement.

Je ne vois pas, ici, où réside le problème pour peu que le syndic fasse son travail.

L'association en question est à mon sens superfétatoire

Par **Visiteur**, le **23/12/2017** à **20:43**

Bsr,

Des copropriétaires peuvent très bien se former en association, de défense par exemple, mais cette association ne peut les représenter.

En effet, chaque membre reste copropriétaire indépendamment et peut très bien donner mandat à l'un d'eux, personne physique, mais pas à "l'association".