



## Païement appel de fond pour travaux

Par **Lolo31310**, le **04/10/2021** à **23:46**

Bonjour,

Sur le règlement de copropriété il est stipulé que le coût des travaux sur les toitures et les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction des balcons doivent être supporté par les copropriétaires du bâtiment concerné ...

Hors en assemblée générale à été voté et accepter des travaux concernant les terrasses(balcons) du bâtiment B et que le coût sera réparti en différent appel de fond à l'ensemble des copropriétaires et donc l'ensemble des bâtiments.

Ont'il le droit de procéder de la sorte ?

Si non, quels sont les recours possible ?

Merci d'avance.

Par **Tisuisse**, le **05/10/2021** à **08:40**

Bonjour,

Nonobstant d'autres réponses pas nos spécialistes, vous avez 2 mois à compter de la réception du Compte-rendu de cette AG pour contester.

Dans un premier temps, LR/AR au syndic chargé de la gestion de votre copropriété pour lui faire part de cette anomalie, clause du règlement de copropriété à l'appui. En cas de non réponse ou de refus, vous voyez un avocat spécialisé qui fera le nécessaire devant les

tribunaux.

Par **goofyto8**, le **05/10/2021** à **12:56**

bonjour,

Je pense que si une décision de répartition du paiement des travaux est votée en AG, elle s'impose et se substitue au règlement de copropriété.

Par **nihilscio**, le **05/10/2021** à **13:22**

Bonjour,

Il est curieux que les copropriétaires des autres bâtiments aient accepté cette mutualisation des charges au contraire de ce que stipule le règlement de copropriété : à vérifier à la lecture du procès verbal.

Une répartition du coût de travaux qui ne respecte pas le règlement de copropriété est illicite mais, pour être admis à contester en justice une décision d'assemblée générale, il faut soit s'être opposé à la décision soit avoir été absent et non représenté. Devant le tribunal la représentation par avocat est obligatoire. Le délai est court : deux mois à compter de la réception du procès verbal et il n'est interrompu que par l'assignation délivrée au syndicat des copropriétaires.

Le syndic n'a pas le pouvoir d'agir contre une décision de l'assemblée générale : il est obligé de l'appliquer, même si cette décision est illicite. Tout ce qu'il peut faire est de convoquer à nouveau l'assemblée pour lui proposer de modifier sa décision.