



## Qui paient le ravalement d'un seul bâtiment (sur 2)

Par **VANVES**, le **01/06/2016** à **12:56**

lors d'une AGO (où j'étais absente) la majorité des présents a voté le ravalement du bâtiment A payé par les copropriétaires du A et ceux du B.

Or, le règlement de copropriété indique au paragraphe paragraphe « REPARTITION DES CHARGES »

« les charges relatives à la conservation, à l'entretien, aux réparations grosses ou menues et à l'administration des parties communes sont réparties entre les copropriétaires au prorata de leur quote-part de copropriété dans les parties communes tant pour chaque bâtiment, lorsqu'elles s'appliquent particulièrement à tel ou tel bâtiment que pour l'ensemble de la propriété, lorsqu'elles s'appliquent à l'ensemble de la copropriété soit par l'usage général, soit par impossibilité de discrimination rationnelle et logique »

j'en conclus que les co-proprétaires du bâtiment B n'ont pas à payer pour le ravalement du A.

Si j'interprète bien dois-je aller au tribunal de grande instance avant l'écoulement du délai de 2 mois après l'AG.

Ou bien est-ce qu'une lettre rdée AR au syndic suffit ?

Merci de vos conseils. Meilleures salutations.  
Eliane Graf

Par **amajuris**, le **01/06/2016** à **13:41**

bonjour,

si vous contestez la décision de l'A.G. cela doit se faire devant le TGI.

le syndic n'a pas le pouvoir de modifier une délibération de l'A.G..

La contestation n'est ouverte qu'à deux catégories de copropriétaires:

- Le copropriétaire défaillant, c'est-à-dire celui qui n'était ni présent ni représenté à l'assemblée.

- Le copropriétaire opposant, soit celui qui, par lui-même ou par son mandataire, a voté contre la décision adoptée.

la procédure de contestation qui nécessite un avocat est une procédure longue et coûteuse avec une issue aléatoire.

salutations

Par **Eric1967**, le **12/06/2016** à **22:40**

Si votre règlement indique bien une répartition des charge en "partie communes spéciales" par bâtiment, et que vous n'avez pas voté pour ce ravalement (même par erreur), ne payez pas ces charges exceptionnelles, et attendez que le syndic règle le pb ou vous assigne devant le TGI. Il n'aura aucun argument pour vous demander de payer si vous n'avez aucune quote part de propriété dans l'autre bâtiment.

Vérifiez bien dans votre tableau de répartition des charges..

Et mieux vos en parler d'abord avec les copropriétaires et essayer de régler ça avec votre syndic (envoyez des recommandés pour aborder le problème) Si ils sont en tord, ils ne pourront que le reconnaître, sinon c'est une faute lourde.