



Recours suite refus par AG d'ouverture mur porteur?

Par **Lumir**, le **21/09/2020** à **17:52**

Bonjour,

En tant que nouvelle copropriétaire, j'ai sollicité une AG exceptionnelle auprès du syndic de l'immeuble pour demander l'ouverture d'un mur porteur (mur à pans de bois) entre mon salon et ma cuisine. Le conseil syndical a refusé ma demande sans apporter d'éléments techniques ou juridiques autre que "j'ai peur" ou "l'immeuble penche". L'immeuble est de 1900 et l'appartement est au 2ème étage (l'immeuble compte 6 étages). Le dossier a été constitué par un ingénieur architecte, une assurance dommage-ouvrage souscrite, l'entreprise engagée pour la démolition du mur a sa garantie décennale et j'avais même fait la proposition de faire passer un huissier chez mon voisin du dessus et dessous afin de constater l'état de leur mur respectifs et d'éviter tout litige.

Un recours est-il possible et avec quel chance de succès ? Peut-on considérer qu'il s'agit d'un vote abusif ?

Merci à vous si vous disposez d'éléments ou de jurisprudence avec des cas similaires.

Par **amajuris**, le **21/09/2020** à **18:05**

bonjour,
vous devez demander directement l'inscription de cette résolution à votre syndic qui ne peut pas vous la refuser.

Le conseil syndical n'a pas le pouvoir de donner ou de refuser l'inscription d'une résolution à une A.G.

salutations

Par **Lumir**, le **21/09/2020 à 18:44**

Merci à vous.

C'était bien leur intention première mais l'AG s'est tenue et le Conseil Syndical a refusé l'ouverture du mur sans autres justificatifs que je vous ai communiqué dans le message précédent. De mon côté, l'architecte-ingénieur que j'ai engagé était présent, il a présenté le dossier et a répondu aux questions sans les convaincre malgré la totalité des pièces demandées dans ce type de dossier.

Un recours devant le TGI dans ce type de dossier est-il viable ?

Par **amajuris**, le **21/09/2020 à 20:43**

ce qui compte, ce n'est pas l'avis du conseil syndical mais la décision de votre A.G. qui a du voter sur cette résolution.

celui qui dirige l'assemblée générale, c'est le président de l'A.G. et non le conseil syndical.

Par **Lumir**, le **21/09/2020 à 20:58**

Je dois sans doute mal m'exprimer : le président de l'AG et les différents copropriétaires se sont prononcés à 80% pour ne pas accéder à ma demande d'ouverture d'un mur porteur au cours d'une AG exceptionnelle qui s'est tenue de façon régulière.

Hormis le fait de dire non, ils n'ont opposés aucun éléments techniques ou juridiques face au dossier qui leur était soumis.

Je souhaite savoir quel type de recours puis-je engager ?

Merci pour votre réponse.

Par **amajuris**, le **21/09/2020 à 21:02**

c'est donc votre A.G. qui s'oppose à vos travaux et non le conseil syndical.

Vous pouvez contester ce refus devant le tribunal judiciaire dans les deux mois suivant la réception du P.V. de votre assemblée, un avocat est nécessaire.

Par **Lumir**, le **21/09/2020** à **21:09**

Oui , merci . J'ai pris contact avec un avocat spécialiste en droit immobilier et en prévision du rendez vous j'ai cherché des jurisprudences de cas similaires sur lesquels m'appuyer mais je n'ai pas encore trouvé une décision satisfaisante. Je me demandais s'il ne valait pas mieux prendre un conseil spécialiste en droit de la copropriété puisque c'est elle que j'attaque in fine ?

Merci pour vos conseils.

Par **Marion15**, le **20/05/2021** à **16:54**

Bonjour,

Nous sommes dans la même situation et cherchons à nous renseigner sur les recours possibles.

A tout hasard si vous repassez par là, pourriez vous nous donner des informations sur ce que vous avez entrepris ? Avez vous pu mener vos travaux à bien

Par **Tisuisse**, le **21/05/2021** à **07:51**

Bonjour,

Les Associations de défenses des copropriétaires ont des avocats spécialisés (exemple ARC : Association des Responsables de Copropriétés dont le Siège Social est à Paris), interrogez-les (coordonnées complètes sont sur internet).