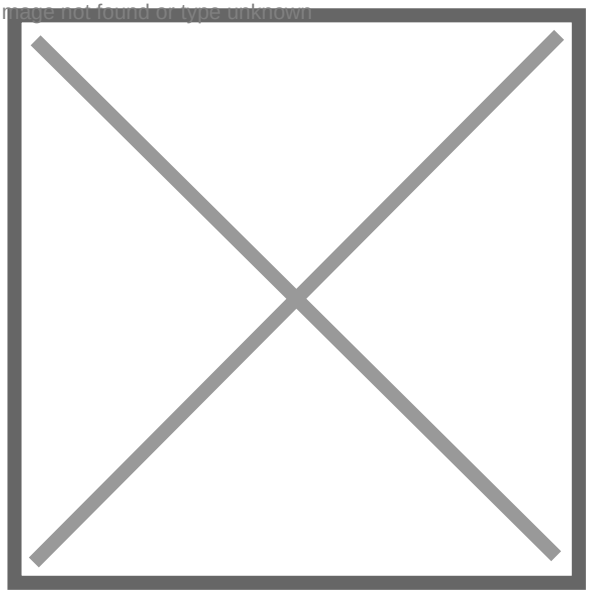
Image not found or type unknown



Syndic peut-il interjeter l'appel sans autorisation de l'AG ?

Par **clall**, le **27/02/2017** à **15:38**

Bonjour,

Le TGI a condamné le syndicat des copropriétaires qui s'opposait à l'application à mon avantage d'un droit prévu dans le règlement de copropriété avec versement d'une indemnité sur le fondement de l'article 700, ainsi qu'aux entiers dépens.

Le syndicat par l'intermédiaire du syndic interjette appel de la décision du TGI.

Ma question est la suivante: est ce que le syndic avait le droit d'agir de la sorte en absence de l'autorisation accordée en assemblée générale ?

Je me pose cette question d'après l'article 55 alinéa 1 du décret 67-223 du 17 mars 1967 qui précise que le syndic ne peut agir en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'AG ?
Et l'alinea 2 du même article donne les actions pour lesquelles le syndic peut agir en absence de l'autorisation de l'AG:
-action en recouvrement de créance
-mise en oeuvre des voies d'exécution forcée (saisie-vente...)
-mesures conservatoires (inscription d'hypothèque...)
-demandes qui relèvent des pouvoirs du juge des référés (désignation d'experts), ainsi que pour défendre aux actions intentées contre le syndicat.

Votre avis sur l'action du syndic d'Appel de la décision du TGI sans autorisation de l'assemblée générale?

En vous remerciant par avance

cordialement

Par **morobar**, le **27/02/2017** à **15:59**

Bonjour,
A mon avis le délai pour interjeter appel est trop court (1 mois) pour l'organisation d'une AG.
Le syndic peut donc interjeter l'appel, puis faire confirmer la décision par une AG, qui impliquera en cas de rejet un désistement d'appel.
Pour mémoire le syndic ne peut procéder à une exécution forcée en saisie-vente du bien d'un copropriétaire sans autorisation de l'AG.
Pour la simple raison que si la vente aux enchères échoue, le syndicat sera dans l'obligation de se porter acquéreur au prix de la mise à prix des enchères.

Par **clall**, le **27/02/2017** à **16:29**

Merci Morobar,

Donc à la prochaine assemblée générale, si le syndic omet de demander l'accord pour interjeter l'appel, l'absence d' autorisation de l'assemblée constituerait un bon argument pour mon avocat !
Intéressante votre information sur la saisie-vente.

cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés