



Obligationset conseils du syndic de copropriété.

Par **jpmnx**, le **12/09/2016** à **10:20**

bjr.

Suite à des comportements inadaptés par des locataires saisonniers, la copropriété lors de son AG a décidé de restreinte et de limiter le nombre d'occupants par appartement.

La résolution présentée qui a été votée à la majorité est adossée à un article du règlement de copropriété qui ne correspond pas au sujet. En effet l'article référencé définit le montant des charges afférentes à la piscine par appartement calculée sur une base théorique définie. exemple : F3=4 personnes. Quelque soit l'importance de la famille du propriétaire ou de l'occupant.

L'approbation de cette résolution aurait due l'être à l'unanimité conformément à l'article 26 de la Loi du 10 juillet 1965.

Une action en justice a été activée par un propriétaire.

Quelle est la responsabilité du syndic ?

Peut-on se retourner contre lui et peut-on demander des dommages et intérêts car la réponse à l'assignation engendre des frais. Et il est demandé des dommages-intérêts au profit du plaignant.

merci de votre réponse.

Par **youris**, le **12/09/2016** à **11:06**

bonjour,

avant de mettre en cause la responsabilité professionnelle du syndic,il conviendrait d'attendre la réponse du tribunal.

il ne faut pas oublier que les questions (hors les questions rendues obligatoire par la loi)à l'ordre du jour sont présentées par les copropriétaires et votées par l'assemblée générale.

l'article 26 ne mentionne l'unanimité que pour l'aliénation des parties communes.

par contre je crains que cette délibération soit illégale car l'article 26 précise:

" L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété."

salutations

Par **jpmnx**, le **12/09/2016** à **13:24**

Merci à Youris pour sa réponse pertinente. Sagesse et patience donc.

Par **jpmnx**, le **12/09/2016** à **14:41**

Merci à Youris pour sa réponse pertinente. Sagesse et patience donc.