



Copropriété : administrateur provisoire

Par **brunoA**, le 13/10/2018 à 16:38

Bonjour,

Dans ma copropriété, le copropriétaire majoritaire a mis fin au syndic. Il y a eu de nombreux problèmes constatés par la mairie, toiture, pompe de relevage... le copropriétaire majoritaire refuse que l'on fasse les travaux.

J ai entamé une procédure de mise en place d'un administrateur provisoire en dénonçant le refus du copropriétaire majoritaire de mettre un syndic et d'effectuer les travaux. Il fait repousser le jugement sans raison depuis plusieurs mois. Il va vendre pour mettre fin à la procédure et éviter les travaux.

Je souhaitez savoir s'il est dans son bon droit ?

Merci pour vos conseils.

Par **youris**, le 13/10/2018 à 18:24

bonjour,

seule un assemblée générale du syndicat des copropriétaires peut révoquer le mandat du syndic.

pour éviter qu'un copropriétaire majoritaire en tantième impose continuellement sa volonté à l'assemblée générale ou bloque toute prise de décision, la loi sur la copropriété 65-557 a prévu dans son article 22 sans alinéa 2 la disposition suivante:

" Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires."

donc ce qui précède, votre copropriétaire majoritaire n'avait pas le pouvoir de révoquer le syndic, ni de refuser de mettre en place un syndic.

il manque des éléments dans votre message.

salutations

Par **brunoA**, le **14/10/2018** à **08:39**

Bonjour,

Merci de votre réponse.

Le jour du renouvellement de syndic un copropriétaire minoritaire n'est pas venu.

Malgré mon envie de garder le syndic, le syndic a été révoqué par le vote du copropriétaire majoritaire.

Nous n'avons donc plus de syndic.

J'ai donc convaincu le copropriétaire minoritaire de se joindre à moi pour mettre en place un administrateur.

La procédure est lancée.

La mairie a décrété un arrêtée d'insalubrité à cause des parties communes.les locataires sont interdits . les portes murées.

Sauf dans mon appart et celui de mon voisin. Nos appartements sont bien entretenus, ceux du copropriétaire maj sont calamiteux.

Nous avons un certain délai pour faire les travaux.

Ma procédure a aussi été annulée par la mairie qui a signalée que le copropriétaire maj vendait.

À cette occasion l'obligation de faire les travaux a l'air d'avoir disparue.

Finalement la vente ne s'est pas faite.

La mairie et la préfecture ne nous embête plus mais je veux faire les travaux.

Le copropriétaire majoritaire se contente de demander des repports de ma procédure en attendant de vendre.

Par **santaklaus**, le **15/10/2018** à **11:05**

Bonjour,

Vu les messages alarmants postés sur ce forum sur les administrateurs Judiciaires, j'aurai tendance à privilégier un nouveau syndic.

SK

Par **brunoA**, le **15/10/2018** à **19:35**

Merci Santa,

En effet ce n'est pas la solution idéale.

Néanmoins, ma copro étant en danger, je suis obligé de mettre un administrateur pour

désigner un syndic.

Par **santaklaus**, le **15/10/2018 à 21:08**

Re

Assurez vous que la mission de l'AD. provisoire soit bien de désigner uniquement un syndic et du montant de ses honoraires et de la durée de sa mission.

Vous pouvez au préalable prendre contacte avec un Ad. provisoire dans son Cabinet et de demander au Tribunal qu'il soit désigné après lui avoir posé toutes les questions nécessaires.

SK

SK

Par **brunoA**, le **16/10/2018 à 17:09**

Merci.

Le rôle de la administrateur a bien était identifié dans la procédure.

Cependant le copropriétaire majoritaire fait sans arrêt repousser la procédure avec l'accord du président.

Par **santaklaus**, le **16/10/2018 à 17:16**

Re

C'est le débuts de nombreux messages alarmants sur ce forum quant à la désignation d'un A.P.

Soyez vigilante et armez vous de courage.

SK