



COPROPRIETE LITIGE REGLEMENT

Par **THIEULIN**, le **19/01/2012** à **15:22**

Propriétaire d'un appartement dans une petite copropriété depuis 23 ans, je me heurte à l'ancien propriétaire de l'immeuble qui est à l'origine de cette copropriété, ayant vendu en 4 lots.

Or aujourd'hui, il se croit encore propriétaire de certaines parties et ce malgré le descriptif des parties communes contenu dans le règlement intérieur.

Il paraît que c'est un phénomène courant pour les personnes ayant vendu leur bien mais habitant encore dans l'enceinte de l'immeuble.

Ce problème est apparu récemment car la mise en vente de mon bien

à fait apparaître cette divergence quand j'ai soulevé le "toiletage" du règlement.

N'ayant jamais eu de syndic j'envisage donc aujourd'hui de déposer une requête en référé pour faire nommer un expert par le TGI de Lorient. Il faut ajouter également que sans syndic, certaines parties communes ne sont pas assurées.

Merci de me conseiller

Par **Laure11**, le **19/01/2012** à **17:44**

Bonjour,

C'est une petite copropriété, il peut très bien y avoir un Syndic bénévole et pas obligatoirement un syndic professionnel (qui revient à cher et qui souvent ne fait pas grand'chose...)

Un Syndic bénévole a les pouvoirs de souscrire une assurance pour les parties communes.

Par **janus2fr**, le **19/01/2012** à **18:45**

Quoi qu'il en soit, un syndic est obligatoire, et faute d'en exister un, un copropriétaire peut demander la nomination d'un administrateur judiciaire. Cela coûte très cher, mais il n'y a parfois pas d'autre solution...

Par **pieton78**, le **19/01/2012** à **19:52**

Pour la nomination d'un syndic il faut convoquer une A-G avec l'assentiment des autres copropriétaires en leur expliquant que le recours à un administrateur provisoir coûte très cher (ils ne devraient pas refuser de coopérer)

Démarez avec un syndic professionnel, ça vous fera des frais (env. 200€/chacun) mais il mettra en place les procédures et habituera votre ancien propriétaire à se plier au règlement de copropriété.

Pour le toilettage du RdC vous pouvez voir sur internet des modèles de RdC, ou demander à une association de copropriétaires, ils font ça pour bien moins cher qu'un "spécialiste"

consultez le site copropriete-info.fr

Bon courage