



Litige entre copropriétaire sur l'aspect privatif ou commun d'un lot

Par **Le Montferré**, le **10/03/2020** à **11:19**

bonjour à toute l'équipe,

Les faits :

j' ai acheté plusieurs lots dans une copropriété en 2018 , le règlement de copropriété dit que le jardin fait partie des parties communes; cependant, un copropriétaire dit que le jardin est privatif et est annexé a un lot qu'il a acquis en janvier 2009 en prétextant que le vendeur lui en a donné la jouissance privative et perpétuelle et de plus sans modification des tantiemes. Le document fourni pour justifier l'annexion du jardin à son lot est un PV d 'AG entaché d'irrégularité du moment que tous les copropriétaires n'ont pas été convoqués lors de ladite AG et n'ont été ni présent, ni représentés. Le vendeur au moment des faits (2009) possédait 771/1000eme et les 2 autres 229/1000eme et a certainement pensé qu'il avait la majorité des voix et que la présence des 2 autres copropriétaires n'était pas indispensable. Les motifs suivants sont-ils valables pour faire annuler cette décision et si oui comment procéder ? Leurs convocation à l'assemblée est donc obligatoire et ne peut être écartée sous prétexte que les questions évoquées ne concerneraient pas tel ou tel copropriétaire. Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix calculé en fonction de 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 .

Merci

d'avance pour vos réponses. Cordialement