



Abandon locaux à usage collectif en résidence hôtelière(LMNP)

Par **romau**, le **03/03/2015** à **18:27**

bonjour,
Le syndic porte a l'ordre du jour une résolution en s'appuyant sur la loi Alur(art 25)et demandant aux copropriétaires d'entamer une procédure juridique contre une société pour abandon de locaux a usage collectif.Ceci étant dans le cadre d'une résidence hôtelière(LMNP)qui elle meme est gérée par une société spécialisée.Ces lots ont été acheté à la barre par l'actuel propriétaire qui n'a pas de bail avec la société gérante et règle ses charges au syndic..Si vous avez des idées sur l'opportunité de cette résolution dont le conseil syndical n'a pas été consulté.
je vous remercie

Par **moisse**, le **03/03/2015** à **18:35**

Bonsoir,
J'ai du mal à percevoir la procédure dont il est question, l'article 25 de la loi ALUR traitant des occupants sans droits ni titres.
La seule autorisation que doit demander le syndic est la poursuite d'une procédure de recouvrement débouchant sur la mise en enchères publiques des lots du copropriétaire défaillant.
Cette autorisation est nécessaire car si la vente échoue, le syndicat des copropriétaires devra faire l'acquisition des lots au prix fixé pour les enchères.

Par **romau**, le **04/03/2015** à **08:18**

Bonjour,
Merci Moisse pour votre réponse.En précision de l'art 25 de la loi Alur je pense qu'il

s'appuie aussi sur Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Y aurait-il des exemples de jugement? Est-il normal qu'il entraîne les copropriétaires dans cette aventure sans en avertir le conseil syndical?

Merci

Par **moisse**, le **04/03/2015** à **11:28**

Le conseil syndical est une aimable réunion de copropriétaires sans grands pouvoirs ni fonctions. Plutôt que d'obliger le syndic à recevoir un par un les copropriétaires, il a paru préférable au législateur de confier ce rôle à des délégués.

Son rôle d'accompagnement voire de surveillance des actes du syndic n'est pas à négliger, mais le syndic ne répond en rien devant le C.S., uniquement devant le syndicat des copropriétaires.

Le conseil syndical ne dispose pas de la personnalité juridique, de sorte que chaque membre et surtout le Président engage sa responsabilité personnelle.

Je pense qu'il s'appuie aussi sur Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

Dans une copropriété il ne peut en être autrement.