



Céder espaces copro en indivision gratuit

Par **meflo**, le **08/07/2012 à 14:08**

Bonjour, dans un lotissement de 25 pavillons, le syndic bénévole veut céder gratuitement à la mairie les espaces verts. Je ne suis pas d'accord. Comment doit-être le vote à l'unanimité ou au 2/3. Dans le règlement de copro, il est stipulé que toute modification dans la répartition des millièmes comme dans la classification en choses et parties communes d'une part, et en parties privées d'autre part, devront être prises à l'unanimité des copro formant le syndicat. Je possède 1/25 des espaces qui figurent sur mon acte d'achat de la maison. Peut-il, faire cette cession en force: comme pour la voirie il y a 2 ans. Il n'y a pas eu d'enquête. Avec mes remerciements. Bien cordialement.

Par **pierre**, le **09/07/2012 à 12:21**

Bonjour, Pas d'inquiétude, toute cession de partie commune doit faire l'objet d'un vote à l'unanimité! Il vous suffit de voter contre. Voilà. Cordialement Pierre

Par **meflo**, le **09/07/2012 à 15:15**

Merci Pierre, vous me rassurez. Que faut-il faire pour s'opposer à cette décision? 24 voix pour et une contre (nous). Merci pour votre réponse. Bonne journée meflo

Par **pierre**, le **19/07/2012 à 23:56**

Bonsoir,
Comme son nom l'indique, l'unanimité c'est 100% des votes pour, donc un seul vote contre suffit à faire capoter la résolution.
D'où l'intérêt d'être présent à l'AG et de vérifier le compte rendu, en vous faisant nommer scrutateur, par exemple.
Pierre

Par **meflo**, le **20/07/2012 à 09:05**

Bonjour,
Nous avons eu le procès verbal, malgré que nous n'avons pas signé la remise pour les espaces verts, je pense qu'ils vont être remis quand même.
La dissolution du syndic a été votée également à 24 voix sur 25.
De ce fait, je suis allée voir notre notaire qui n'a pas su vraiment me conseiller.
Il y avait contradiction: une fois à l'unanimité et une fois au 2/3.
Il me conseille d'aller voir un avocat, c'est bien joli mais c'est aussi très cher.
Plus que ne vaut notre 1/25.
Pour faire une opposition, il faut prendre un avocat et aller au TGI.
Beaucoup trop de soucis.
Merci de me donner des conseils.
Bonne journée.
Bien cordialement.

Par **pierre**, le **20/07/2012 à 10:59**

Bonjour,
Il faut relire le règlement de copro. c'est la "bible" qu'il faut suivre.
Si le syndic a démissionné, vous ne pouvez pas rester sans syndic, c'est interdit. Il faut soit un bénévole, soit un pro.
Vu la taille un bénévole assisté éventuellement fera parfaitement l'affaire.
Encore faut-il trouver un copropriétaire qui s'engage...
Pierre

Par **meflo**, le **20/07/2012 à 13:04**

Bonjour,
Le syndic sera dissout dès que les espaces verts seront repris par la mairie.
Lors de la dernière assemblée, le vote a eu lieu, est tout le monde était d'accord (sauf nous bien sûr).
Je suis allée voir le notaire avec mon règlement de copro, il a dit que c'était un règlement de 1966 alors!
La personne qui régit indirectement (elle conseille le président) est un ancien conseiller municipal, qui est resté en très bon terme avec le maire et le personnel.
Les documents de cession gratuite seront établis bénévolement par une personne de la mairie (le notaire coûte trop cher).
Bonne journée.
Cordialement.

Par **wolfram**, le **22/07/2012 à 16:13**

Il est de votre droit le plus absolu de voter contre.
Mais cela vaut-il de vous mettre en opposition avec tous les autres copropriétaires ?
Ce sera vraisemblablement la municipalité qui supportera les charges d'entretien des espaces verts.
Toutefois, attention, ils deviendront espace public, ouvert à tous et aux nuisibles.
Ce qui pourra vous empêcher de "résidentialiser" votre copro. En langage de bailleur social, c'est l'entourer de grilles pour que les nuisibles aillent sévir ailleurs, dans les copros voisines par exemple.
Le vote à l'unanimité est prévu par la loi 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée) portant organisation de la copro. C'est sans doute un des articles d'ordre public auquel toute clause contraire est réputée non écrite.
A vous la liberté de décider de votre vote et ses conséquences.
Michel

Par **meflo**, le **22/07/2012 à 18:48**

Bonjour, rnPOUr répondre à votre message: nous votons contre justement pour les raisons que vous invoquer.rnNous habitons à côté de ces espaces verts, et nous sommes souvent confrontés aux enfants qui sont quelquefois insultants.rnDu fait qu'ils deviennent publics , nous nous ne pourrions plus rien dire.rnUne fois remis à la mairie gratuitement , que deviendront-ils?rnJ'espère qu'il n'y aura pas une aire de jeux!rnLe vote est-il à l'unanimité ou au 2/3 comme le syndic à l'air de vouloir de le rendre.rnMerci. Cordialement.

Par **wolfram**, le **24/07/2012 à 10:53**

L'article 26 de la loi portant statut prévoit rnrnElle (L'assemblée générale) ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble".rnrnCette destination est précisée dans le règlement de copropriété, vraisemblablement "habitation" et je suppose que la surface d'espaces verts était une condition nécessaire au permis de construire. Ne serait-ce que pour respecter le coef d'occupation des sols. Et la jouissance des résidents. (Je sais le dico et les syndics disent résidents.rnrnBon courage pour rendre d'autres copropriétaires sensibles à vos arguments.rnrnVous pouvez faire part de mon expérience. Surtout ne rien avoir de commun avec un organisme HLM ou municipal qui s'arrange pour avoir la majorité de fait dans les AG et emporter l'opinion de tous les bobos.rnrnBon courage.rnrnMichel.

Par **meflo**, le **24/07/2012 à 13:14**

Bonjour,rnMerci de me donner des renseignements.rnPour le moment nous n'avons aucune nouvelle de ce qui a été décidé.rnLa personne qui épaula le président du syndic, est un ancien conseiller municipal, vous comprendrez qu'il fait ce qu'il veut avec la mairie.rnD'ailleurs la voirie a été remise d'office avec 24 voix sur 25.rnPrendre un avocat coûte trop cher , et il faut aller au TGI, alors....rnJe vous souhaite une bonne journée.rnrnMeflo

Par **wolfram**, le **25/07/2012 à 15:25**

Si lors de l'AG vous avez voté contre cette résolution, et si les espaces verts sont nécessaires au respect de la destination de l'immeuble, la loi est formelle. Cette résolution ne peut être adoptée.rnrnEffectivement, on ne peut que regretter, et en même temps se féliciter parfois, que le TGI soit le tribunal nécessaire pour ce qui est du possessoire.rnrnVeillez à bien relire le PV d'AG lorsque vous le recevrez.rnrnCordialement.rnrnMichel

Par **meflo**, le **25/07/2012 à 17:41**

Bonjour,
En réponse à vos conseils : nous n'avons pas voté, ni même signé, nous ne sommes pas allés à la réunion pour raison de santé.
Le président est venu nous voir , dans l'espoir de nous faire signer, mais nous avons préféré réfléchir.
Nous avons donc fait un courrier quelques jours plus tard , en stipulant que nous ne signerions pas et que nous gardions notre 1/25.
Depuis, aucune nouvelle.
Cordialement.

Par **wolfram**, le **26/07/2012 à 11:45**

Donc, vous étiez absent lors de l'AG. La majorité des voix de l'unanimité des copropriétaires n'a pu être réunie et la résolution ne peut être adoptée.
Attendons le PV de l'AG pour voir si les prescriptions de la loi et de son RAP (Règlement d'administration publique, décret en la langue vulgaire qui est la mienne) d'application ont été respectés.
Bon courage. Je comprends que vous aspiriez au calme.
Michel

Par **meflo**, le **26/07/2012 à 17:21**

Bonjour,
Nous avons eu le PV de l'assemblée, voilà ce qui est écrit:
résultat: l'ensemble des copropriétaires autorise la remise des espaces verts à la mairie. 24 voix pour et une contre (nous)
Dissolution de la société civile: l'ensemble des copropriétaires est d'accord , dès que les espaces verts seront remis à la mairie: 24 voix pour et une contre.
Nous voulions acheter ces espaces , mais les copropriétaires ne sont pas d'accord.
Je crois que ce n'est pas bon pour nous.
Je vous remercie.
Cordialement.
meflo