



Vote avec incitation : ceux qui sont pour devront payer

Par **faoce**, le **20/03/2012** à **17:53**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement et je m'interroge sur la légalité des pratiques de ma copropriété:

Depuis plus de 6 ans les représentant de la copropriété nous font voter la suppression du vide-ordure. Chaque année la majorité vote contre. Mais comme le conseil souhaite la suppression de ce dispositif il remet cette décision à l'ordre du jour jusqu'à ce que le vote obtenu soit celui qu'il attend.

J'imagine déjà que ceci constitue une forme d'abus, mais pourquoi pas...

Cette fois les propriétaires ont reçu en plus de la convocation à l'assemblée générale et des papiers habituels un formulaire nominatif à renvoyer avec trois cases à cocher:

- * Je souhaite la suppression du vide-ordure
- * Je souhaite conserver le vide-ordure
- * Je souhaite que les personnes favorables à la conservation du vide-ordure assument à eux seul les frais d'entretien et de mise aux normes.

Cette dernière case à cocher me scandalise car il s'agit d'une manipulation visant à faire peur aux partisans de la conservation du vide-ordure et à orienter leur choix ou à les inciter à l'abstention.

Ma question ne concerne pas le vide-ordure mais la légalité de cette pratique antidémocratique ?

Dans ce cas pourquoi ne pas faire payer les frais d'ascenseurs à ceux qui prétendent l'utiliser ? Les travaux de réparation des infiltrations à ceux qui ont un garage en sous-sol ?

Il me semble que la copropriété se doit d'être solidaire.

C'est un peu comme si le gouvernement faisait un référendum pour ou contre les allocations chômage en précisant que seul ceux qui voteront pour auront à cotiser...

Un bon nombre de personnes âgées seraient pénalisées par cette manipulation et j'aimerais pouvoir la contrer.

Merci de votre aide.

Par **Michel**, le **21/03/2012** à **11:14**

Bonjour, Cette clause serait illégale et donc non valable. Pourquoi ne changez vous pas de les membres du conseil syndical ?
Michel Legalacte.fr - Site de téléchargement de documents juridiques

Par **faoce**, le **21/03/2012 à 11:25**

Bonjour Michel et merci pour votre réponse.
En dehors de ce point particulier, le conseil syndical fait plutôt du bon travail et les membres sortant sont les seuls à se représenter. Pour ma part, mon activité professionnelle ne me laisse que trop peu de temps pour intégrer le conseil.
Ma démarche consisterait plutôt à trouver un texte de référence pour contrer ce vote abusif et prévenir les copropriétaires. Mais je n'ai pour l'instant rien trouvé d'exploitable.

Par **Michel**, le **21/03/2012 à 11:32**

Bonjour, vous pouvez vous renseigner auprès de l'ADIL (Agende Départementale d'Information sur le logement), sur les textes de lois.
Michel Legalacte.fr - Site de téléchargement de documents juridiques

Par **faoce**, le **21/03/2012 à 16:27**

Merci beaucoup pour votre conseil Michel
J'ai contacté l'ADIL et un monsieur très sympathique m'a appris les choses suivantes:
- Les décisions et les votes ne se font jamais par formulaire mais toutes durant l'assemblée générale
- Pour un vide-ordure en bon état de marche (= qui ne présente pas de danger ni de problème d'hygiène) sa suppression se fait à l'unanimité.
- Les frais liés au vide-ordure (au même titre que l'ascenseur par exemple) sont à la charge de tous proportionnellement aux tantièmes de chacun. (Il existe des exceptions seulement pour les personnes n'ayant physiquement pas accès au vide-ordure)
- Le fait de faire voter chaque année un choix n'est pas clairement interdit même si c'est bien évidemment pas très élégant...
Donc en gros les pratiques de ma copropriété sur ce point sont mauvaises depuis le départ et cette fois elles sont carrément illicites!
L'accès à ces textes de lois est apparemment payant, je vais d'abord essayer de convaincre mon syndicat « à l'amiable » de respecter la loi...
En tous cas merci pour le tuyau car la personne à qui j'ai eu à faire à l'ADIL était particulièrement claire et dévouée.