



## Creation d'un syndic 32 ans après la mise en copropriété

Par **gaigeard**, le **10/06/2009** à **10:13**

Bonjour  
Je suis actuellement propriétaire d'une maison qui donne sur une rue en copropriété avec 5 autres maisons. Cette copropriété a été créée en 1977 pour permettre de desservir les différentes maisons de la rue. Sur cette rue nous avons accordé un droit de passage pour un terrain enclavé lors de la création de la copropriété. Le terrain vient de changer de propriétaire et celui-ci se comporte comme en terrain conquis. Il vient de fermer la raquette de retournement **disposée sur son terrain** qui servait de retournement à l'ensemble des copropriétaires depuis plus de 30 ans (la rue n'est pas très large), son entrée était sur un côté de la raquette à l'intérieur de son terrain. Il a abattu, sans nous demander notre avis, la clôture mitoyenne et en a reconstruite une en la mettant sur l'emplacement de l'ancienne et en grappillant quelques centimètres. Il a créé deux ouvertures supplémentaires (bien plus loin que son entrée principale d'origine) sur cette clôture pour faire rentrer des véhicules, ou bien pour pouvoir séparer son terrain en trois lots comme je le pense. Il s'appuie sur le fait que la mairie lui a accordé un permis d'aménager en oubliant évidemment de signaler, à la mairie, qu'il n'avait qu'un droit de passage. J'ai fait le nécessaire auprès du maire mais celui-ci n'a pas réussi à convaincre le propriétaire de stopper ses travaux. J'ai tenté une discussion à l'amiable mais celui-ci refuse de revenir en arrière. Je ne suis pas sûr que l'ensemble des propriétés me suivra dans une action en justice individuelle car un des propriétaires veut vendre sa maison et un autre vient du même village (au Portugal) que le nouveau acquéreur du terrain. J'envisage de nous associer (syndic) pour porter l'affaire devant la justice (les propriétaires réticents, à ce moment-là devraient changer d'avis) et nous permettre de diminuer les frais, mais à l'époque de la création de la copropriété aucun syndic n'a été désigné. Donc nous n'avons jamais été réunis pour désigner un syndic. Comment dois-je faire pour créer un syndic sans avoir recours à un administrateur ?  
Merci, d'avance pour votre réponse