



## Copropriété avec un lot en succession non réglée

-----  
Par beruno

Bonjour à tous, Nous sommes une copropriété de 4 lots principaux sur un immeuble très ancien et qui nécessite des travaux lourds et relativement urgent.

Nous sommes 2 copropriétaires qui depuis plusieurs années faisons avancer ces travaux, les 2 autres copropriétaires suivaient.

Il y a 4 ans, le décès d'un de ces 2 copropriétaires laissait un succession vacante, qui au bout de quelques mois de recherches faisait apparaître 9 héritiers à divers degrés. Sans nouvelle du notaire, avec un syndic qui n'allait pas à la pêche aux infos, tout allait bien malgré tout, jusqu'à cette dernière AG de juin 2024 où plusieurs milliers d'euros de travaux devaient être envisagés.

En arrivant à la réunion, le syndic nous apprend que 3 héritiers voulaient assister à l'Assemblée Générale, mais que c'était impossible car ils ne représentaient pas l'ensemble des héritiers, et que il n'avait pas été donné de réponse à la convocation d'AG par l'ensemble des héritiers.

En fait nous apprenons par le syndic que la succession n'est toujours pas réglée, que ces trois personnes voulaient assister à l'Assemblée pour nous mettre au courant qu'ils n'avaient plus de fond pour régler les travaux. Le syndic nous confirme que le notaire reste muet et n'apporte pas de solution.

Je tiens à préciser que le lot en succession est un local commercial qui paye chaque mois son loyer à une agence, et nous pensons, mais sans certitude, que le notaire gère les fonds.

A la suite de cet "incident" nous n'avons pas voté les travaux en prévision quitte à refaire une AG extraordinaire quand nous aurons plus d'éclaircissements.

Nous souhaiterions demander au notaire pourquoi, connaissant les héritiers, cette succession n'est pas réglée.

Est ce parce que le local commercial est en vente mais ne trouve pas preneur ?

Le notaire peut il laisser cette succession dans l'état si les héritiers sont connus ?

Que pouvons nous faire pour faire avancer cette situation dans le bon sens? Merci pour l'aide apportée.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Il faudrait que vous preniez un avocat pour vous conseiller.

Le syndicat des copropriétaires peut demander la désignation d'un mandataire successoral comme prévu à l'article 813-1 du code civil. Vous aurez ainsi un interlocuteur unique qui représentera tous les héritiers.

Si la succession est endettée envers le syndicat, il vous sera possible de faire saisir les loyers.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

En copropriété une indivision doit être représentée par un mandataire commun nommé d'un commun accord, et à défaut choisi par le tribunal. Le syndic est compétent pour demander cette désignation en justice :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000006471764/2009-11-16]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000006471764/2009-11-16[/url]

Le notaire ne vous donnera pas d'informations sur ses clients. Si la succession n'est pas réglée c'est que les héritiers n'ont pas trouvé de terrain d'entente ou ne s'occupent pas de l'affaire.

Le notaire a très peu de pouvoirs concernant une succession. Il est entièrement dépendant de la volonté de ses clients, qu'il peut conseiller mais pas obliger à prendre des décisions.

-----  
Par beruno

Merci à vous pour les réponses apportées.

"En copropriété une indivision doit être représentée par un mandataire commun nommé d'un commun accord, et à défaut choisi par le tribunal. Le syndic est compétent pour demander cette désignation en justice"

Isadore, pour cette action, la demande au tribunal doit elle obligatoirement passer par un avocat ? Merci