



AG extraordinaire légale ou non ?

Par **Passerelle**, le **23/12/2023** à **01:31**

Bonjour

Dans une petite copropriété (4 copropriétaires dont un détenant 50,6 % des tantièmes) gérée par un syndic, nous avons décidé de voter le provisionnement de futurs travaux concernant le ravalement.

Nous avons donc provisionné sur les 2 dernières années.

Le propriétaire majoritaire laissait la gestion de leur bien a sa femme. Celle-ci n'intervenait ni ne participait aux AG.

Divorce dans le couple, le propriétaire majoritaire reprend les rênes et se réintéresse à la copropriété. Il estime que nous n'avions pas à provisionner les futurs travaux de ravalement et demande un AG extraordinaire dont la teneur est la restitution de l'argent mis de côté pour les futurs travaux.

L'AG extraordinaire a lieu et il y a refus de restituer l'argent.

Le copropriétaire n'admet pas sa défaite, menace, fait du chantage pour qu'il puisse y avoir tout de même restitution des fonds...

Finalement, ce jour, nous apprenons qu'il demande de nouveau une AG extraordinaire , toujours sur ce sujet, et alors que nous avons fait la première AG extraordinaire ce mois-ci.

Il semblerait qu'un autre des 4 copropriétaires pourrait maintenant changer d'avis sur ce sujet.

Voici mes questions :

Peut on provoquer une AG extraordinaire pour une restitution de fonds (donc à titre personnel et au détriment des autres copropriétaires) ?

Peut on de nouveau, en moins de 2 mois, en redemander une autre, pour la même raison ? Ceci afin de nous faire changer d'avis

Quel recours avons nous car ce copropriétaire voit son intérêt propre et refusera tout futur ravalement ce qui nous lèse en cas de revente?

Merci d'avance pour vos réponses

Par **beatles**, le **23/12/2023** à **08:57**

Bonjour,

Premier alinéa de l'article 8 du décret du 17 mars 1967 :

[quote]

La convocation de l'assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic soit par le conseil syndical, s'il en existe un, soit **par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires**, à moins que le règlement de copropriété ne prévoise un nombre inférieur de voix. La demande, qui est notifiée au syndic, précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée.

[/quote]

Cdt.

Par **youris**, le **23/12/2023** à **09:38**

bonjour,

dans les copropriétés de moins de 5 lots, les copropriétaires peuvent être consultés par écrit sans avoir besoin de convoquer une A.G. (article 41.12 de la loi 65-557).

salutations

Par **coproleclos**, le **23/12/2023** à **10:38**

Bonjour

Voici deux liens utiles et même très utiles :

65-557 du 10/07/1965 - loi fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

67-223 du 17/03/1967 - décret d'application de la loi de 1965

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200/>

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000305770/>

A lire sans modérationsssss. Bon Noël.

Par **Visiteur**, le **23/12/2023** à **12:04**

Bonjour,

Il peut demander autant d'AG qu'il veut et vous avoir à l'usure.

Ces fonds ont-ils été déposés sur le fonds travaux ou s'agit-il d'une simple avance ?

Consultez un avocat si besoin.

Par **Passerelle**, le **23/12/2023** à **21:58**

Merci pour vos réponses.

D'après ce que j'ai essayé de lire sans m'y connaître assez pour tout décrypter, quand un copropriétaire demande une AG extraordinaire, c'est dans des cas bien précis et pas pour n'importe quel sujet.

La restitution de fonds versés pour des travaux lui donne-t-il le droit de faire une AG de ce type, d'autant plus que cela avait été voté "Pour" lors d'autres AG ordinaires ?

Par **Passerelle**, le **23/12/2023** à **22:01**

Pour répondre au pseudo Yapadequoi, je vérifierai mais je pense que c'est sur un compte travaux.

A tous bonnes fêtes de fin d'année

Par **Passerelle**, le **23/12/2023** à **22:05**

Réponse pour Youris.

La copropriété comporte 5 lots.

4 appartements et un local commercial. Le propriétaire majoritaire détient le local et 50.6 pour cent des tantièmes, un autre détient deux appartements ace un peu plus d'un quart des tantièmes.

Par **Visiteur**, le **23/12/2023** à **22:15**

Si les fonds ont été déposés sur un fonds travaux, ils ne sont pas remboursables. Il peut faire autant d'AG qu'il voudra c'est inutile.