



Syndic modifie courrier en LRAR à insérer à l'ODJ de notre prochaine AG

Par **CALISEE**, le 17/05/2023 à 15:47

Bonjour,

1. Je souhaiterais savoir quel article de loi peut correspondre à ce problème :

nous avons envoyé un courrier recommandé en LRAR pour mettre ç l'ODJ de la prochaine AG. Ce courrier comporte un devis concurrentiel ainsi qu'un tableau comparatif élaboré par nos soins.

Le syndic a modifié le tableau comparatif et l'a envoyé à l'ensemble des propriétaires.

Pouvons nous demander l'annulation de l'AG après que celle-ci ait eu lieu pour non conformité des documents envoyé ?

2. Un membre du CS demande notre révocation pour les motifs suivants :

" Je demande la révocation de M/Mme x (représentant l'appartement 65) du conseil syndical de copropriété.

Etant membre moi même, je considère que le comportement et les propos de M et Mme x vis à vis du syndicat de copropriété, de la concierge et des copropriétaires ne sont pas en adéquation avec un exercice serein du conseil syndical.

Je déplore également l'absence de retour de leur part concernant les décisions à prendre par le conseil syndical. Cela retarde la mise en place de potentiels projets.

Je demande à ce que la composition du conseil syndical soit conforme à la législation. En effet, un "représentant" et un "représenté" ne peuvent pas co-exercer au sein du conseil syndical si tous deux ne sont pas initialement éligibles. "

Merci par avance,

Par **Visiteur**, le 17/05/2023 à 16:43

Bonjour,

1/ Sans connaître la teneur de la modification, il est délicat de vous donner raison ou tort.

Mais ce n'est pas un motif pour annuler l'AG, vous seriez débouté au tribunal. Il faut attendre la décision d'approuver ou pas cette résolution, ensuite vous pourrez saisir le tribunal, en application de l'article 42.

"Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. "

2/ Même réponse. Il faut voir quelle décision sera prise par l'AG qui vote à l'article 25 :

"c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;"

Il faut un vote par membre du CS. Cette formulation "M/Mme X" désigne-t-elle 1 ou 2 personnes ?

Et la loi semble respectée, puisque cette nuance "représentant" "représenté" n'existe pas dans la loi. Rien n'interdit à un couple de copropriétaires d'un lot d'être chacun membre du CS.

article 21 :

"Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, leurs ascendants ou descendants, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, soit par son représentant légal ou statutaire, soit par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet."

Et ici encore une fois, je ne comprend pas bien cette "bagarre" au sein du CS alors qu'il n'a aucun pouvoir de décision.

Je répète aussi que lorsque des litiges divisent le CS, le syndic se frotte les mains et profite de toutes les failles.

Par **oyster**, le **18/05/2023** à **10:39**

Bonjour ,

A vous lire le CS ne sert à rien :",car il n'a aucun pouvoir de décision"!.....

Le syndic en fonction peut aussi ne plus avoir de pouvoir de décision en cas de mise en concurrence lors de l'AG suivante !....

Le CS n'est pas un contre pouvoir ,mais sans dialogue possible cela devient ingérable .