



Ordre du jour AG en copropriété

Par **BARRE Claude**, le **27/09/2016 à 16:48**

Madame, Monsieur

Bonjour,

Que faire si l'ordre du jour de L'AG d'une copropriété ne comporte pas un rapport écrit de l'activité du conseil syndical ni la mise en concurrence du syndic en exercice.

Merci par avance

Cordialement

Claude BARRE - Copropriétaire

Par **youris**, le **27/09/2016 à 18:17**

bonjour,

je ne suis pas certain que l'omission de joindre le compte-rendu d'activité du conseil syndical ait des conséquences juridiques sur la validité de l'A.G..

par contre l'obligation de ce document écrit est un bon moyen de décourager les candidats, pour faire partie du conseil syndical, qui ne sont déjà pas nombreux.

au sujet de la désignation du syndic, l'article 21 de la loi de 1965 sur la copropriété indique:

" Tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet.

Le conseil syndical peut se prononcer, par un avis écrit, sur tout projet de contrat de syndic.

Si un tel avis est émis, il est joint à la convocation de l'assemblée générale, concomitamment avec les projets de contrat concernés.

Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après mise en concurrence obligatoire décide à la majorité de l'article 25 d'y déroger. Cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée.

Lorsque la copropriété n'a pas institué de conseil syndical, la mise en concurrence n'est pas obligatoire.".

la mise en concurrence doit se faire tous les 3 ans sauf dispense par l'A.G.

salutations