



annuler une resol d ag de copro votee a l unanimité

Par **michmich**, le **12/03/2023** à **12:54**

bonjour! pendant une AG de copro, une resolution a ete votee a l unanimité : "reglement INTERIEUR tolere de se garer dans le jardin pc privative " .

or, la question mise a l ordre du jour dans la convocation etait: " reglement de COPRO tolere de se garer dans le jardin pc privative"

(de plus une resolution demandee regulierement à ce qu'elle soit portée a l ordre du jour n y a pas été porté:

cette tolerance sera supprimee si 2 coproprietaires le demande.)

peut on obtenir que cette resolution soit jugee non ecrite?

en vous remerciant,

Par **youris**, le **12/03/2023** à **13:57**

bonjour,

vous pouvez demander l'annulation de cette résolution au tribunal judiciaire si vous êtes encore dans les délais pour le faire.

il faut savoir qu'une tolérance n'est jamais créatrice de droit, car le propriétaire peut y mettre fin à tout moment et elle ne peut fonder ni possession, ni prescription.

vous pouvez demander au président de votre A.G. pourquoi la formulation de la résolution votée au cours de l'a.g. était différente de celle mentionnée à l'ordre du jour.

salutations

Par **michmich**, le **12/03/2023** à **18:47**

MERCI BEAUCOUP!

JE CROYAIS QUE QUAND ON AVAIT VOTE POUR UNE RESOLUTION ON NE POUVAIT PAS LA FAIRE ANNULER ,SAUF A FAIRE ANNULER L AG ENTIERE, CE QUE JE NE SOUHAITE PAS

CE N EST DONC PAS LE CAS ICI?

CONCERNANT LE DELAI A AGIR: CETTE AG A ETE VOTEE EN 2016 (AVANT LA LOI ELAN DONC) ET LE PV EST INCOMPLET CAR IL NE MENTIONNE PAS LE DELAI DE 2 MOIS,
PENSEZ VOUS QU IL N EST PLUS TEMPS?

MAIS PEUT ETRE N AIS JE PAS BESOIN DE FAIRE ANNULER CETTE RESOLUTION, UNE TOLERANCE N ETANT PAS CREATRICE DE DROIT IL SUFFIRAI QUE J INFORME LE SYNDIC QUE JE NE TOLERE PLUS CES PARKING?

CE SERAI GENIAL!

Par **youris**, le **12/03/2023** à **19:01**

bonjour,

article 42 de la loi 65-557 al.2 :

*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. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.*

il est bien trop tard pour contester une résolution de cette A.G.

Dans votre cas, l'A.G. a validé cette tolérance, ce n'est donc plus une tolérance.

vous écrivez : *cette tolérance sera supprimée si 2 copropriétaires le demande*

cette phrase figure-t-elle dans la résolution votée ?

Si oui, seul vous ne pouvez pas demander la suppression de cette tolérance.

Par **michmich**, le **12/03/2023** à **19:15**

MERCI ENCORE

LE PV NE MENTIONNANT PAS L ARTICLE DE LOI DISANT QUE J AI 2 MOIS POUR AGIR

JE CROIS SAVOIR QUE C EST DEPUIS LA LOI ELAN NOVEMBRE 2018 5 ANS ET AVANT C ETAIT 10 ANS DONC CELA PORTE CE DELAI A NOVEMBRE 2018 + 5 ANSOU JE ME TROMPE?

LA PHRASE " TOLERANCE SUPPRIMEE SI 2 COPROPRIETAIRES LE DEMANDE " ETAIT DANS UNE DEMANDE DE MISE A L ORDRE DU JOUR REGULIEREMENT FAITE MAIS QUI N A PAS ETE REPRISE DANS LA CONVOCATION

UNE TOLERANCE VOTEE COMME DEVANT INTEGRER UN REGLEMENT INTERIEUR ET TOUTEFOIS CONTRAIRE AU REGLEMENT DE COPRO PERD SA QUALITE DE TOLERANCE? VOUS ME DISIEZ TOUT A L HEURE QUE CE NE POUVAIT JAMAIS DEVENIR UN DROIT ACQUIS, JE NE COMPREND PAS...

Par **oyster**, le **12/03/2023** à **22:11**

Bonjour,

La modification d'une partie à usage privative comme un jardin nécessite une résolution votée en AG à l'unanimité .

Veillez donc relire attentivement le PV d'une part ,et, bien entendu contester dans les deux mois après le réception du PV .

Une modification du RC par notaire est par ailleurs nécessaire .

Une résolution devait apparaitre dans la convocation précisant le changement d'affectation ,et, il aurait été opportun de lire pour voter contre : ce qui rendait impossible le changement!....

Par **michmich**, le **12/03/2023** à **22:31**

SAUF QUE LA CONVOC PARLAIT DE VOTER UNE MODIF DU REGLEMENT DE COPRO MAIS QUE CE QUI A ETE VOTE A L UNANIMITE ET NOTIFIE C EST UNE MODIF DU REGLEMENT INTERIEUR (CE QUI N EST PAS PAREIL!) INTEGRANT UNE TOLERANCE DE PARKING.... CONTRAIRE AU REGLEMENT DE COPRO !

Par **oyster**, le **13/03/2023** à **06:45**

Bonjour,

En conclusion le fait de recevoir une convocation sans lire les résolutions ,et, sans prendre part à l'AG ou ne pas exprimer son vote par correspondance amène à ne pas se défendre !...

Il suffisait d'un seul vote négatif pour écarter la main mise .,et, dans le contraire une action dans les deux mois après la réception du PV de L'AG!..

Par **michmich**, le **13/03/2023** à **12:01**

je voulais simplement savoir si ,oui ou non, une resolution votant à l unanimité un reglement INTERIEUR instaurant 1 tolerance, (reglement interieur modifié depuis par 1 autre resolution) pouvait etre assimilé à une modif de reglement de COPRO.

Par **michmich**, le **13/03/2023** à **12:06**

c est ce que j aimerais au final savoir,
toutefois merci pour vos remarques
bonne journee!

Par **oyster**, le **14/03/2023** à **08:38**

Bonjour,

"Le règlement intérieur n'a pas de valeur juridique,il ne peut donc pas s'opposer légalement aux locataires ,copropriétaires occupants ou bailleurs ."

Un code de bonne conduite ,rien de plus !....

Par **Visiteur**, le **14/03/2023** à **08:44**

Bonjour...

Merci de ne pas écrire en majuscules...SVP

Par **Pierrepaulejean**, le **14/03/2023** à **09:22**

bonjour

un règlement intérieur n'est pas le règlement de copropriété

il suffit d'en proposer un autre à mettre à l'ODJ de la prochaine AG

vous pouvez consulter l'ADIL ou une association de propriétaire en leur présentant vos documents pour vous faire aider

Par **michmich**, le **02/04/2023** à **00:47**

je retiens donc qu'un règlement intérieur en contradiction avec le règlement de copro n'a aucune valeur juridique ...même s'il a été voté à l'unanimité en AG? c'est bien cela? il n'y a donc aucune utilité à aller en justice pour le faire annuler! :)
par contre, simplement demander au syndic quelque peu inconséquent de ne pas diffuser ce règlement ..contraire au règlement!
je vous remercie infiniment.
je vous remercie infiniment!

Par **Visiteur**, le **02/04/2023** à **15:34**

Bonjour,

Si la résolution a été approuvée à l'unanimité, il n'y a pas moyen de l'annuler car l'article 42 n'est utilisable que par un **opposant** ou **défaillant**.

Et si vous étiez contre, pourquoi avoir voté pour? c'est incohérent.

Maintenant que cette autorisation de stationnement a été approuvée par l'AG, elle s'applique jusqu'à un vote d'une autre AG disant le contraire. Et peu importe qu'elle soit recopiée dans le *règlement intérieur* ou pas.

Rien ne vous interdit de remettre la question à l'ordre du jour de la prochaine AG....