



Contestation d'une décision prise en assemblée générale

Par **hury jacques**, le **16/11/2018** à **15:59**

Bonjour,

Je suis opposé à une décision que le syndic "bénévole" a obtenu des autres copropriétaires après une succession de mensonges et de magouillages... Comment dois-je procéder car deux copro. habitant loin, je me retrouve seul ? lettre recommandée ? et à qui ?

Merci de votre précieuse réponse.

Par **santaklaus**, le **16/11/2018** à **18:52**

Bonjour,

Pour s'opposer à une décision, il faut voter contre en Assemblée Générale. Est ce votre cas ?
SK

Par **hury jacques**, le **17/11/2018** à **01:38**

oui, c'est le cas, ainsi que deux autres co-pros, mais ils attendent, pour se manifester que je sois sûr d'être dans mon droit....la décision a été prise, par le jeu des "tantièmes" à la majorité absolue(?) le syndic veut faire un appel de fonds exigible pour le 15 décembre...sans doute pour rendre la décision irréversible...nous en sommes là!

Par **hury jacques**, le **17/11/2018** à **02:23**

il y a eu, le 30 mars une assemblée qui a voté pour une entreprise...sous réserve de recherche de ma part pour trouver une autre solution moins onéreuse...solution que j'ai trouvée au grand dam du syndic qui veut absolument imposer son choix...il a fait appel à une nouvelle entreprise pour le même travail : remplacement du zinc en très mauvais état et traitement du shingle par un procédé éprouvé..à une assemblée du 24 août, il y avait au vote, le choix entre ce procédé et l'ardoise naturelle.. ardoise naturelle; 135000 euros..rénovation

du shingle 75000euros par l'entreprise mise en concurrence avec ma solution, 55000 euros pour le même travail..les deux "ardoises ont été éliminées restaient les "rénovations" le syndic a réussi à faire voter pour le plus cher en prétextant que mon entreprise n'était pas "qualibat" (renseignement pris, cela ne prouve absolument rien) mais l'entreprise choisie a déclaré s'être trompée et à présenté un nouveau devis à 78 puis à 85000 euros le syndic a déclaré que l'on pouvait, de ce fait, revenir à la décision du 30 mars (ardoise) en occultant le vote du 24 août! je pense que dans ce cas, le travail devait être confié à l'entreprise que j'ai proposée d'autant plus que celle-ci pouvait commencer les travaux en septembre (et devraient être finis avant l'hiver, et que l'autre ne pouvait intervenir qu'en mars prochain..une histoire de fous!ayant été sinistré début janvier et devant l'incurie volontaire du syndic, j'ai fait faire à mes frais(1100euros) le travail qui garantit ma sécurité..on me menace de poursuites....que pensez-vous de tout cela (et j'en passe!) merci pour votre réponse jaku6Rydo

Par **santaklaus**, le **17/11/2018 à 06:45**

Bonjour,

Votre AG date du 24 Août. Le PV d'AG a été notifié à quelle date ? Vous avez 2 mois à compter de la réception du PV pour contester cette décision. Etes vous dans les délais ?

Article 42 de la loi du 10 Juillet 1965:

"Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale." Est ce votre cas ?

Voir le lien ci dessous

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068256>

SK

Par **hury jacques**, le **17/11/2018 à 11:57**

j'ai omis de dire que la dernière assemblée a eu lieu le 9 novembre dernier...je pense qu'on devait revenir au vote du 24 août et que celui-ci invalide celui du 30 mars ..et que l'entreprise défaillante devait être remplacée par l'autre qui proposait le même travail pour beaucoup moins cher ..le syndic a t'il le droit d'imposer le vote du 30 mars en occultant celui du 24 août ?

Par **hury jacques**, le **18/11/2018 à 16:14**

votre dernière réponse: j'ai bien contesté la décision du 24 août, il n'est pas question de

cela..il y a eu depuis, l'ag du 9 novembre ou le syndic, responsable de la situation, puisque c'est lui qui a fait venir l'entreprise défailante veut revenir à une décision du 30 mars, c'est cela que je conteste puisque la deuxième entreprise au devis beaucoup plus avantageux à tous égards (prix et délai) est toujours "dans la course" merci pour votre réponse JH

Par **santaklaus**, le **18/11/2018** à **17:36**

Il est possible aux assemblées de revenir sur leurs décisions antérieures (admis par la jurisprudence). Dans votre cas revenir à la décision du 30 mars (ardoise) en occultant le vote du 24 aout et ce lors de l'AG du 9 Novembre sous 3 conditions :

- la première résolution n'ai pas déjà été exécutée.
- la deuxième décision (lors de l'autre AG du 9 Novembre) ne doit pas être prise en méconnaissance de l'intérêt collectif.
- la deuxième décision ne doit pas porter atteinte aux droits acquis par les copropriétaires en vertu de la décision précédente (exemple : une autorisation de droit jouissance privative)

Ainsi, une assemblée générale peut revenir sur une précédente décision et ainsi défaire ce qu'elle a pu faire, les conditions de validité d'une telle décision étant l'absence d'exécution de la décision annulée et de ne pas porter atteinte à l'intérêt collectif ou à des droits acquis.

Organe souverain de la copropriété, l'assemblée générale des copropriétaires peut ainsi revenir sur une précédente décision et ainsi défaire ce qu'elle avait pu faire.

Conclusion : on peut décider d'annuler une décision d'assemblée générale si on respecte ces conditions.

SK