



Convocation AG non conforme au règlement de cop

Par **moumounette**, le **13/02/2016** à **09:29**

Bonjour

les convocations à notre prochaine AG ne sont pas encore envoyées mais nous savons que le lieu de réunion CHOISI PAR LE SYNDIC ne sera pas celui indiqué dans le règlement de copropriété. Comment s'opposer à la tenue de cette AG pour inobservation des règles de convocation?

Par **youris**, le **13/02/2016** à **10:05**

bonjour,

je suis surpris qu'un règlement de copropriété dont la validité n'a pas de limite dans le temps, puisse indiquer un lieu précis pour votre A.G. alors qu'il peut intervenir plusieurs événements contraignant à changer de lieu.

vous pouvez demander au syndic les raisons qui l'ont conduit à modifier le lieu de l'A.G. mais en principe le conseil syndical a du être informé de cette modification.

vous ne pouvez pas vous opposer à la tenue de cet A.G. mais vous pourrez contester sa validité devant le tribunal.

salutations

Par **janus2fr**, le **13/02/2016** à **10:07**

Bonjour,

Généralement, le lieux de la prochaine AG est décidé lors de l'AG précédente...

Par **moumounette**, le **13/02/2016** à **11:28**

-Le règlement de copropriété ne précise pas un endroit PRECIS mais le territoire sur lequel est construit la copropriété (xxxxxx) qui est un hameau de la commune (distant de 14km) et sur laquelle serait programmée l'AG pour la première fois depuis une douzaine d'années.

- L'AG précédente a voté LA DATE , mais pas le lieu puisque inscrit dans le RC et toujours

tenue dans le hameau sans que aucun évènement n'oblige à changer de lieu , si ce n'est une réservation trop tardive de la salle par le Syndic.

Par **youris**, le **13/02/2016** à **13:08**

votre règlement de copropriété indique donc clairement que votre A.G. doit se tenir dans le hameau ou se situe la copropriété.

si la date à laquelle est prévue cette assemblée, la salle est prise et qu'il n'existe pas d'autres salles, je ne vois comment le syndic pouvait respecter la date sans modifier le lieu de l'assemblée.

quant à dire que la réservation a été trop tardive, il faudrait connaître la date de cette demande.

mais vous pourrez contester cette A.G. devant le tribunal.

salutations

salutations

Par **moumounette**, le **13/02/2016** à **15:08**

Je pense que votre supposition est la bonne:

-Pas d'autres salles libres à CETTE DATE

- Donc un choix fait par le Syndic qui pour respecter une date VARIABLE en fonction des AG , ne tient pas compte d'un article ECRIT dans le règlement de copropriété , qui est FIXE et PRIORITAIRE dans l' application de l'article 9 de la loi sur le lieu de ces réunions.

Pourquoi ne pas RESPECTER le RC concernant le lieu et déplacer la date qui permettrait la tenue de cette AG dans le lieu comme écrit dans le RC ?

Cdt

Par **moumounette**, le **19/02/2016** à **16:49**

La convocation est arrivée et le Syndic a maintenu le lieu qui est différent de celui inscrit dans le RC. Nous ne pouvons plus inscrire une résolution à l'ordre du jour qui nous est parvenu avec la convocation. Comment procéder et à quel moment de l'AG peut on contester la validité de la convocation?

Que pensez vous de ce lien:?

<http://www.senat.fr/questions/base/1991/qSEQ910615520.html>

Par **youris**, le **19/02/2016** à **17:57**

dans l'arrêt cité, la cour de cassation approuve la cour d'appel qui avait annulé une A.G. qui ne s'était pas tenue dans la commune de situation de l'immeuble en l'absence de stipulation dérogatoire dans le RC.

Vous pouvez informer votre syndic que vous demanderez l'annulation de l'A.G. devant le tgi

en lui indiquant la décision de la cour de cassation.

Par **janus2fr**, le **20/02/2016** à **10:01**

Je me demande, toutefois, le problème que cela pose vraiment ?
Dans ma copropriété, l'AG était fixée tous les ans dans la salle des fêtes existant à l'intérieur de la résidence. Jusqu'au jour où cette salle a été détruite pour rénovation (2 ans de travaux). Il a bien fallu faire les AG ailleurs dans la commune.
Je n'ai pas vu le moindre problème à ce déplacement de lieu...

Par **moumounette**, le **20/02/2016** à **11:04**

a janus2fr ;

Voir mon message du 13/02/2016 - 11h28
Voir message Youris du 13/02/2016 -13h08 1ere phrase

Par **janus2fr**, le **20/02/2016** à **11:16**

Ces messages ne répondent pas à mon interrogation sur le problème posé par un lieu différent d'assemblée générale. Certes, votre RC prévoit un lieu, mais ce que je me demande, c'est en quoi, le fait que l'AG ait lieu ailleurs, pose problème. Avez-vous peur, par exemple, que les copropriétaires ne s'y rendent pas ? Sinon, quelles autres craintes ?
Ou est-ce purement par souci procédurier ?

Par **moumounette**, le **20/02/2016** à **14:58**

Nous sommes en montagne et 10/14kms de routes sinueuses peut être sous la neige en voiture ,le soir, alors que la réunion pourraient se tenir dans un rayon de 1km à pieds , mérite qu'on respecte un RC sans être procédurier
Cordialement.

Par **janus2fr**, le **21/02/2016** à **15:38**

C'est la précision qu'il me manquait...