



## Copropriétaires non convoqués à l'Assemblée Générale

Par **nizar.ibrahim**, le **27/12/2018** à **13:23**

Bonjour,

Je suis membre du Conseil Syndical de ma copropriété.

Un copropriétaire m'a informé n'avoir jamais eu de convocation à l'Assemblée Générale, et de facto, n'a pas pu se présenter ni se faire représenté par un autre copropriétaire présent.

Pourrions-nous annuler les décisions votées lors de l'AG?

Si oui, en tant que membre du CS, pourrais-je demander l'annulation (sachant que j'ai été présent personnellement à l'AG).

Par avance merci pour votre aide et votre retour,  
cordialement,  
Nizar Ibrahim

Par **santaklaus**, le **28/12/2018** à **06:35**

Bonjour,

"Pourrions-nous annuler les décisions votées lors de l'AG" : **OUI**

Le fait que certains copropriétaires ne soient pas régulièrement convoqués à une assemblée peut entraîner l'annulation de la décision prise sans leur concours. Chaque copropriétaire doit être valablement notifié du procès-verbal de l'assemblée générale par lettre recommandée AR et le syndic à l'obligation de s'assurer du retour du formulaire signé.

"Attendu que, pour rejeter la demande d'annulation de l'assemblée générale, l'arrêt retient que la convocation à cette assemblée a été expédiée à la SCI à l'adresse « [...] », sans que figure le nom du bâtiment « Muscade », et que l'enveloppe de cette convocation fait apparaître la mention « pli avisé et non réclamé », pour en déduire que le syndic, sur lequel pèse la charge de la preuve, établit que la SCI a été régulièrement convoquée ;

Qu'en statuant ainsi, par des motifs dont il ne résulte pas que la lettre de convocation a été effectivement présentée à l'adresse que la SCI avait déclarée au syndic, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision."

**Cour de cassation, 3e chambre civile, 13 Septembre 2018 – n° 17-24.824**

" En tant que membre du CS, pourrais-je demander l'annulation" **NON**

Qui peut contester ? : Le recours en annulation pour défaut de convocation dans le délai légal ne peut être formé que par le copropriétaire lésé. (CA Nîmes ,civ1 .17 octobre 2006 n°06/01177 )

Par l'arrêt du 14 novembre 2007, rendu en formation plénière de chambre, il a été décidé **qu'un copropriétaire régulièrement convoqué** ne pouvait poursuivre l'annulation d'une assemblée générale en invoquant l'irrégularité de la convocation d'un autre copropriétaire.

SK