



Copropriété : Erreur Matérielle sur PV d'AG

Par **FACCS**, le 13/01/2023 à 14:37

Bonjour,

La dernière assemblée générale de notre copropriété, convoquée par un administrateur Adhoc, avait notamment pour objet la désignation d'un nouveau syndic.

À cette occasion, deux contrats de professionnels concurrents ont été proposés au syndicat des copropriétaires.

Cependant, il s'avère que le procès-verbal de cette assemblée générale est affecté d'une erreur matérielle, qui a conduit à tort à la désignation de la société SYNDIC2 alors que la société SYNDIC1 avait obtenu la majorité de l'article 24.

Le déroulé de l'assemblée générale est le suivant :

1°) 35,2% pour SYNDIC1 à l'article 25, noté rejetée, Ok

2°) 34,8% pour SYNDIC2 à l'article 25, noté rejeté, Ok

3°) 53,6% pour SYNDIC1 à l'article 24, noté rejeté, Nok puisqu'elle a obtenu la majorité de 50% des tantièmes exprimés

4°) 57,3% pour SYNDIC2 à l'article 24 Noté adopté, Nok alors qu'il n'aurait pas dû être voté puisque SYNDIC1 avait obtenu plus de 50% des tantièmes exprimés.

Nous avons identifié des commentaires sur Internet selon lesquels le bureau de l'assemblée générale peut corriger cette erreur matérielle.

Notamment, sur votre site, <https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/proces-verbal-assemblee-generale-erreur-18354.htm>

Qu'en pensez-vous ? comment retrouver la jurisprudence que vous référencez ?

Salutations,

DanyR

Par **Marck.ESP**, le 13/01/2023 à 15:40

Bonjour, bienvenue,

Je suppose que vous évoquez ceci:

<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000021079722/>

Si vous permettez, j'ajouterai ce lien :

<https://www.eurojuris.fr/erreur-materielle-depouvree-dincidence-sur-le-sens-des-decisions-votees-par-AG37070.htm>

Par **FACCS**, le **13/01/2023** à **16:05**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

En fait, dans notre cas, l'erreur matérielle que nous relevons porte sur une décision telle que notée dans le procès-verbal signé en fin de séance (il n'a pas été retranscrit par le syndic) et elle a une incidence sur le sens de la décision votée par l'assemblée générale des copropriétaires.

Saurez-vous identifier d'autres textes appropriés ?

Sincères Salutations,

DanyR

Par **Zénas Nomikos**, le **13/01/2023** à **16:32**

Bonjour,

je cite :

[quote]

Les erreurs matérielles

Exemples : comptabilisation des votes, numérotation de la résolution, tantième des copropriétaires...

Lorsque l'erreur matérielle présente dans le procès-verbal est sans incidence sur le sens des décisions prises ou lorsqu'il s'agit d'une maladresse de rédaction évidente, la nullité de la résolution ne pourra être considérée.

[/quote]

Source :

<https://www.fnaim.fr/4169-motifs-de-nullite-assemblee-generale-copropriete-le-vrai-du-faux.htm>

Par **youris**, le **13/01/2023** à **16:41**

bonjour,

le président de votre AG. qui a signé le P.V. recoNnait-il cette erreur qui semble plus une erreur de procédure qu'une erreur matérielle ?

Salutations

Par **FACCS**, le **13/01/2023** à **17:28**

Bonjour,

Merci pour vos contributiions ...

Ok quand l'erreur matérielle ne change pas le résultat du vote *

Qu'en est-il lorsque l'erreur matérielle change le résultat du vote ...

Dans notre cas, le syndic mis en place à l'issue de la signature du Procès-Verbal n'est pas le bon !!!! c'est dimensionnant !

Nous avons proposé, par lettre recommandée avec accusé de réception, aux membres du bureau (président, secrétaire et scrutateurs) de corriger, Nous attendons leurs réponses ..

Nous restons à l'écoute de vos références de jurisprudence s adaptées ...

Salutations,

FACCS

Par **youris**, le **13/01/2023** à **17:34**

la décision appartient au Président de l'A.G..

en cas de refus ou d'absence de réponse, et si vous êtes encore dans le délai prévu, il vous faudra saisir le tribunal judiciaire (avocat nécessaire).