



PV d'AG d'une copropriété

Par **THOMAS EJ**, le **04/07/2017** à **19:15**

Bonjour,

Nous avons eu une AG le 24/04/2017 et nous attendons avec le conseil syndical que le président de séance signe.

Le président du conseil syndical a changé et c'est moi même.

Le syndic et le président de séance se lance la bal et cela ne fini pas .

Qui a tort et qui a raison(a part les petits problème de personnalité) , que dit la loi a se sujet , au bout de combien de temps se doit être signé ?

MERCI

Par **santaklaus**, le **04/07/2017** à **21:18**

Bonjour,

Personne n'a tort et personne n'a raison.

Le Président du CS à disparu, que disent les textes. Ce PV non signé vous cause t'il un préjudice?

L'article 17 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis dispose qu'"il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs".

Toutefois, l'absence de signature du président et des scrutateurs sur le procès-verbal de délibération de l'assemblée générale des copropriétaires n'entraîne pas, à elle seule, la nullité de l'assemblée générale. Il incombe au copropriétaire qui se prévaut de cette irrégularité de prouver qu'elle lui cause un préjudice. Dès lors, les copropriétaires présents à l'assemblée générale qui ont voté les résolutions litigieuses qui, par ailleurs, ont été approuvées à l'unanimité des copropriétaires présents, et qui ne démontrent pas que les énonciations du procès-verbal sont erronées sont irrecevables à en contester la validité.

CA Besançon (1e ch. civ., sect. A), 10 octobre 2007 - RG n° 06/00490.

L' AG est elle nulle pour autant ?

Si le non respect des signatures du PV de l'AG de la copropriété est souvent sanctionné par

la nullité de l'assemblée générale, les juridictions préfèrent ne pas la prononcer pour cet unique motif (Cass. 3e civile, 17 juillet 1986 ; Cass. 3e civile, 19 novembre 2008).

Si ce seul motif n'est souvent pas suffisant pour justifier la nullité d'une assemblée générale de copropriété, cela comporte cependant une conséquence juridique très importante.

L'absence de signature permet d'ouvrir des recevabilités de contestation des décisions prises en assemblée générale.

Toutefois, la contestation de l'AG des copropriétaires pour défaut de signature du procès-verbal reste enfermée dans le délai légal de deux mois.

Dans votre cas le délai expire le 25 Juin.

Si l'absence de signature n'entraîne pas, en général, la nullité de l'assemblée générale, la rédaction du procès-verbal durant la séance reste cependant nécessaire.

Une juridiction a en effet rappelé que l'établissement du procès-verbal d'AG des copropriétaires en cours de séance ou à sa clôture est une condition de validité de l'assemblée, cette modalité étant exigée pour garantir la sincérité du procès-verbal de l'assemblée (Paris 23e chambre B, 5 février 2009).

Alors pourquoi courir auprès d'un président du CS qui a disparu ?

SK