



Demande d'ordres du jour non pris en compte - Forcage possible ?

Par **David-eco**, le 15/04/2024 à 12:35

Bonjour à tous

Je suis copropriétaire dans une résidence et notre gestionnaire ne met aucune volonté à mettre en place certaines choses. Pour cette raison, je l'ai contacté sur leur outil de communication pour faire mes demandes, mais à cause d'un temps de réponse "Énorme", les documents pour l'AG sont terminés...

J'aimerais donc savoir s'il y a un recours pour forcer la mise à l'ordre du jour de nouvelles demandes malgré le fait que le document soit déjà envoyé ?

Voici l'historique qui semble prouver que le gestionnaire ne voulait juste pas mettre les sujets à l'ordre du jour :

- 13 février : je fais des signalements sur leur site web, et demande de mise à l'ordre du jour de plusieurs sujets.
- Entre le 13 février et le 4 mars, : d'autres signalements d'autres propriétaires ont été faits et "pris en compte".
- 4 mars : appel de ma part car aucune nouvelle, mais pas de dispo du gestionnaire.
- 4 mars : envoi d'un email de ma part.
- 11 mars : relance de l'email car aucune réponse.
- 13 mars : enfin une réponse, sujets "pris en compte", ils vont regarder.
- 21 mars : réponse de ma part, insistant sur les sujets à prendre en compte, avec un CR de toutes mes demandes.

- 3 avril : réponse du gestionnaire :

"Je prends note de votre demande cependant le formalisme de l'Assemblée Générale implique une demande de mise à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale en bonne et due forme, à savoir en LRAR ou en remise en mains propres. Il ne nous appartient pas de rédiger et/ou d'interpréter les résolutions demandées par les copropriétaires. Néanmoins, je ferai part de vos demandes auprès du Conseil Syndical lors de la prochaine réunion."

- 15 avril : réception du document pour l'AG sans aucun de mes sujets.

En sachant depuis le 13 février que je demandais à mettre des choses à l'ordre du jour, pourquoi avoir attendu le dernier moment pour me dire qu'il fallait le donner en main propre ou

en LRAR ? Sachant très bien que tous les jeudis ils sont dans la résidence et que je peux leur fournir facilement en main propre.

C'est pour cette raison que je viens ici aujourd'hui, pour savoir s'il y a un recours pour forcer les sujets à notre AG qui arrive, et ne pas redevoir attendre 1 an pour ça.

Merci d'avance.

Par **youris**, le **15/04/2024** à **13:24**

bonjour,

1 - La notification de la question au syndic à tout moment

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, le conseil syndical peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Mais attention, celle-ci doit être envoyée au syndic dans un délai suffisamment long avant la prochaine assemblée générale. En effet, à défaut, si le délai est trop juste, l'inscription de la question pourra être refusée par le syndic.

Bon à savoir

L'envoi de la question par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception (LRAR) ou lettre recommandée électronique est obligatoire.

Source : [inc consp mise à l'ordre du jour de résolution pour A.G.](#)

Pour la prochaine A.G. , vous devrez proposer vos projets de résolutions par LRAR.

salutations

Par **Pierrepaulejean**, le **15/04/2024** à **14:03**

bonjour

en votre qualité de copropriétaire vous devriez prendre connaissance des textes qui régissent le fonctionnement des copropriétés

la loi de 65

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200>

le décret de 67

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006061423/>

il n'appartient pas au syndic de faire la formation des copropriétaires

pour rappel , le copropriétaire doit rédiger le texte de la résolution, le projet de résolution et joindre les documents neccessaires à la prise de décision

Par **Visiteur**, le **15/04/2024** à **15:10**

Bonjour,

[quote]

[Article 10](#)[/quote]

[Modifié par Décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 12](#)

[quote]

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent **notifier** au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.[/quote]

notifier = courrier RAR.

Par **beatles**, le **16/04/2024** à **08:32**

Certes, mais il faudrait compléter en disant que les articles 9, 10, 11 et 64 du décret du 17 mars 1967 se complètent pour en déduire que :

- Une question devant être portée à l'ordre du jour de l'assemblée générale doit être envoyée suffisamment tôt (article 9)
- La demande doit être faite par LRAR (article 64)
- Le syndic n'a pas à juger de l'opportunité de la question même si elle est incomplète (article 10)
- Le syndic, ayant obligation d'information, doit rappeler que toute question incomplète ne pourra pas prospérer (article 11) ; qu'il doit en informer l'auteur et les autres copropriétaires, dans la convocation, du moins lors de l'AG au moment de voter, en demandant l'autorisation de pouvoir prendre la parole au président de séance ; ce dernier devant, pour éviter toutes constatations, qui aboutiront, retirer la question.

Par **fortuné**, le **17/04/2024** à **06:31**

Qu'entend t-on par **responsabilité du syndic** qui ne prend pas en compte une question qui doit être mise à l'ordre du jour et qui a été envoyée dans les formes prescrites par le décret de 1967.

Par **Visiteur**, le **17/04/2024** à **08:06**

Le syndic doit appliquer la loi. Par contre s'il répond que la résolution a été adressée trop tard, il faudra attendre l'AG suivante.

Et il aura sans doute perdu un électeur lors du choix du prochain syndic...