



Modifier un vote d'AG

Par **Triz**, le **19/04/2021** à **12:54**

Bonjour,

Lors de l'assemblée générale de notre copropriété (je précise que c'est un syndic bénévole) nous avons voté à l'unanimité le coloris et le dosage (un dosage précis de 3 couleurs) d'un revêtement extérieur (une résine) pour embellir un trottoir qui passe devant chaque porte d'entrée. L'artisan vient de nous envoyé un mail en nous précisant qu'il ne pourrait pas respecter la date fixée des travaux car il a doit commander l'un des coloris. Il propose 2 choix : soit d'attendre quelques semaines, soit de modifier le dosage.

La présidente du syndic bénévole nous a envoyé un mail pour savoir si l'on était d'accord sur ce nouveau dosage. Les copropriétaires répondent d'un simple mail qu'ils sont d'accord (en sachant que lors de l'AG, nous avons eu du mal à trouver un compromis mettant tout le monde d'accord). Mon conjoint et moi-même ne sommes pas d'accord avec ce nouveau dosage et souhaitons juste attendre quelques semaines pour avoir le résultat voté par tous.

Ont-ils le droit de modifier une décision prise en AG aussi facilement ? Que pouvons nous faire ?

Merci de vos conseils,

Par **youris**, le **19/04/2021** à **14:01**

bonjour,

avez-vous un syndic bénévole ou un syndic coopératif ou le président du CS est également syndic ?

pour cette décision relative à la couleur d'un trottoir, l'unanimité n'était pas requise, la majorité de l'article 25 était suffisante.

vous répondez à votre syndic que vous n'êtes pas d'accord, il lui appartiendra de prendre sa décision d'après les réponses qu'il aura reçues et l'avis du conseil syndical.

salutations

Par **beatles**, le 19/04/2021 à 14:14

Bonjour,

Les portes d'entrée de quoi ?

Bâtiments collectifs ou maisons individuelles ?

Cdt

Par **Triz**, le 19/04/2021 à 14:32

Il s'agit d'un syndic bénévole, la présidente est l'une des copropriétaires.

Ce sont les portes d'entrée de nos maisons individuelles, il s'agit d'une copropriété à l'horizontale. Une ancienne grande grange qui a été divisée en plusieurs lots avec des jardins individuels côté extérieur et une cour commune côté entrée, avec un trottoir qui longe la façade desservant chaque porte d'entrée.

Par **beatles**, le 19/04/2021 à 14:44

Bonjour,

S'il y a eu unanimité pour la pose d'un revêtement extérieur il aurait fallu une seconde résolution pour le choix du dosage.

Comme il y a eu unanimité je ne vois pas comment, n'étant ni opposé ni défaillant, vous pourriez contester.

Cdt.

Par **Triz**, le 19/04/2021 à 15:04

Merci beatles, je viens de trouver ce texte sur servicepublic.fr qui reprend ce que vous dites :

Une décision peut être contestée pour un motif de fond (exemple : décision qui est contraire au règlement de copropriété) ou de forme (exemple : décision qui n'a pas été inscrite à l'ordre du jour).

Seul un copropriétaire défaillant opposant

Pour cela, il doit saisir le tribunal dans un délai de 2 mois à partir de la notification procès-

verbal de l'assemblée générale.

Cette notification doit être faite par le syndic dans un délai d'1 mois à partir de la tenue de l'assemblée générale.

Le recours doit être dirigé contre le syndicat des copropriétaires.

Si le tribunal donne raison au copropriétaire, il annule la décision et peut accorder des dommages et intérêts

Dans le cas contraire, le copropriétaire peut être condamné à des dommages et intérêts s'il saisi abusivement le tribunal.

Est-ce que notre cas est bien concerné par cette loi ?

Par **Triz**, le **19/04/2021** à **15:08**

Désolé, il s'est mal copié, je republie :

Peut-on contester une décision prise en assemblée générale de copropriété ?

Vérifié le 25 juin 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Une décision peut être contestée pour un motif de fond (exemple : décision qui est contraire au règlement de copropriété) ou de forme (exemple : décision qui n'a pas été inscrite à l'ordre du jour).

Seul un copropriétaire défaillant ou opposant peut saisir le tribunal dans un délai de 2 mois à partir de la notification procès-verbal de l'assemblée générale.

Cette notification doit être faite par le syndic dans un délai d'1 mois à partir de la tenue de l'assemblée générale.

Le recours doit être dirigé contre le syndicat des copropriétaires.

Si le tribunal donne raison au copropriétaire, il annule la décision et peut accorder des dommages et intérêts
Dans le cas contraire, le copropriétaire peut être condamné à des dommages et intérêts s'il saisi abusivement le tribunal.

Par **Triz**, le **19/04/2021** à **15:17**

Je précise que cette AG était exceptionnelle, nous devions uniquement voté la couleur et donc le dosage précis, le choix du revêtement et de l'artisan avait déjà été voté lors de l'AG annuelle précédente.

Est-ce que notre cas est bien concerné par ce texte ?

Par **beatles**, le **20/04/2021** à **09:21**

Une décision d'AG est irrévocable et ne peut pas être modifiée.

[quote]

Il doit exécuter les décisions telles qu'elles sont exprimées dans les procès-verbaux d'assemblée, donc en en respectant la portée et en évitant de les appliquer en dehors de leurs prévisions.

[/quote]

Source (<https://www.legavox.fr/blog/maitre-joan-dray/responsabilite-syndic-respect-decisions-prises-6600.htm>) !