



# ORGANISATION DES ASSEMBLEES GENERALES DE COPROPRIETAIRES

Par **LILSOOL**, le **07/11/2020** à **11:40**

Bonjour,

Notre Syndic n'a pas organisé l'AG de notre copropriété (période oct 2018/sept 2019) qui devait se tenir avant le 31/03/2020 ; la dernière AG qu'il a organisé date du 18/04/2019. De plus, nous n'avons pas d'information sur la tenue de l'AG (période oct 2019/sept 2020).

Nous lui avons adressé une mise en demeure en date du 08/10/2020, dans laquelle nous lui demandons de produire, avant le 31/10/2020, le compte de résultat 2018-2019, le budget prévisionnel 2019-2020 et le budget prévisionnel 2020-2021. nous avons ajouté que sans réponse, nous refuserons de payer tout appel de fonds pour l'exercice 2020-2021.

nous n'avons pas reçu de réponse. le Syndic vient de nous adresser un appel de fonds.

Question : que devons-nous faire pour mettre un terme à cette situation ?

Merci pour vos réponses.

Par **wolfram2**, le **08/11/2020** à **12:18**

Bonjour

C'est au Conseil syndical de s'activer et faire respecter les droits des copropriétaires et le statut de la copropriété définis par la loi et son décret d'appli ci-dessous. Qui indiquent les voies de recours en cas d'inaction du syndic.

Eu égard à la situation COVID, sanitaire et conséquences économiques, Vérifiez s'il n'est pas en instance de liquidation d'entreprise.

Cordialement. Wolfram

Par **Parisien420**, le **08/11/2020** à **20:44**

Bonjour,

La réponse que vous cherchez ne peut pas se trouver sans savoir si le mandat du syndic est

expiré et quand.

Si le mandat expirait entre le 12 mars 2020 et le 23 juillet 2020, le mandat est automatiquement prolongé sans possibilité d'en changer. Il en est de même pour les membres du CS. Les honoraires du syndic ne doivent pas augmenter, et les dispositions financières sont celles qui ont été votées lors de la dernière AG (18/04/2019).

Dans ce cas de figure, les syndics ont jusqu'au 31 janvier 2021 pour tenir l'AG (et non la convoquer).

Si le mandat du syndic est toujours valide, ou expirait après le 23 juillet 2020, le syndic est tenu de tenir l'AG dans les meilleurs délais, car il est illégal qu'une copropriété n'ait pas de syndic officiel (soit pro, soit bénévole).

Je n'en suis pas certain, mais ils devraient être tenus d'organiser l'AG dans les 8 mois qui suivent la clôture des comptes de l'exercice (normalement c'est 6 mois maximum, mais il faudrait ajouter les 2 mois du 1er confinement, à vérifier).

Avant de ne pas payer vos charges, commencez par vérifier où vous en êtes dans le mandat du syndic. Par ailleurs, ne pas payer vos charges peut mettre la copropriété en difficulté, car vous ne savez pas combien de temps cela peut durer, et de toutes façons, il faudra payer un jour ou l'autre : les autres copropriétaires seront-ils prêts à déboursier 2 ou 3 trimestres d'un coup?

Il est donc fort probable que le mandat de votre syndic n'a pas expiré, je vous conseille de leur renvoyer un courrier recommandé en précisant que s'il ne vous envoie pas les documents financiers sous X jours, et ne convoque pas sous Y jours, le CS convoquera lui-même l'AG avec changement de syndic.

C'est toujours compliqué avec les syndics qui ne répondent pas, et ils sont malheureusement légions.

**Par youris, le 08/11/2020 à 20:59**

bonjour,

il est possible d'organiser des A.G. dématérialisées en particulier par correspondance.

votre conseil syndical et son président doivent intervenir auprès du syndic.

si vous payez pas vos charges, ce n'est pas le syndic qui va payer les factures de votre copropriété.

il est toujours possible de changer de syndic.

salutations