



Mis à la porte lors d'une Assemblée Générale

Par **catheleine**, le **01/05/2013** à **14:12**

Bonjour, (on dit toujours "**Bonjour**" en arrivant quelque part)

Samedi 13 avril 2013, notre assemblée générale de copropriété se réunissait pour débattre de l'exercice 2012 et préparer le budget 2013. Jusqu' à cette date, j'étais le président du conseil syndical. Ce 13 Avril 2013, quelques femmes s'étaient organisées pour faire un putsch à mon égard. Elles ont pris les postes de président de séance et d'assesseur. A partir de ce moment je n'ai plus eu le droit à la parole. A chaque demande de ma part, la présidente de séance me rétorquait que l'on ne m'avait pas donné la parole ou que je ne devais pas interrompre Madame la Présidente...etc...

Au bout d'un quart d'heure, j'en ai eu marre, et j'ai dit à la présidente de séance et au syndic, que l'assemblée n'allait pas pouvoir continuer dans cette ambiance. Là encore je me fis interrompre par la présidente.

Je me suis presque fâché et ai dit : Madame la Présidente, je vois bien qu'aujourd'hui, vous jouissez (dans le sens prendre du plaisir à) de la fonction qui vous est attribuée ce matin. Ce fut la parole de trop. Madame la présidente me demanda de sortir de la salle. Ce que je fis sans omettre de demander à Monsieur CLAUDEL, Syndic de notre co propriété et secrétaire de séance pour cette assemblée, de porter cet incident sur le PV de l'AG.

Cela fait quinze ans que je m'occupe de la co propriété en étant élu et réélu à l'unanimité. Cette année plusieurs personnes dont moi-même contestent un point (entre autre) de l'ordre du jour. Il s'agit d'une question qui réapparaît tous les ans : Abattre ou non, tous les mûriers platanes de notre allée centrale car à l'automne, les feuilles tombent....., il est vrai aussi qu'un de ces arbres cause un problème d'extension de racines qui fissurent un mur d'un co propriétaire. Mais de là, à abattre des arbres qui donnent un peu de verdure dans cette résidence, nous n'en voyons pas l'intérêt.

C'est la cause de mon éviction.

D'autre part, pour cette assemblée, plusieurs personnes m'avaient confiées leur pouvoir.

En ayant de trop, j'en ai remis à une autre personne.

Qu'advient il de ces pouvoirs puisque je n'ai pas eu le droit à la parole et me fis mettre à la porte ?

Surtout qu'un des pouvoirs venait d'un membre du conseil syndical sortant (absent pour événement familial) et qui voulait continuer sa mission.

J'avais également relevé des incohérences dans les comptes et dans le projet de contrat de notre syndic. N'ayant pas pu m'exprimer, comment l'assemblée peut être validée.

Merci beaucoup pour votre aide.

Cordialement.

Par **youris**, le **01/05/2013** à **14:51**

bjr,

un président de conseil syndical n'est pas élu à vie par les membres du conseil syndical qui eux mêmes sont élus pour une certaine durée.

un conseil syndical et son président n'ont selon la loi de 1965 aucun pouvoir exécutif sauf ceux expressément accordés par l'assemblée générale.

par contre le rôle du président de l'assemblée générale c'est de faire procéder aux votes (accord ou refus) des sujets à l'ordre du jour en laissant bien sur un temps à la discussion.

vous ne pouvez pas écrire que des personnes ont pris les postes de président d'a.g.et d'assesseur car ils sont élus par l'a.g.

vous n'avez pas à contester la présence à l'ordre du jour le sujet de l'abattage ou non des arbres, c'est à l'assemblée générale de prendre cette décision, le président du conseil syndical n'a pas plus de pouvoirs qu'un copropriétaire.

que vous ne voyez pas l'intérêt d'abattre ces arbres, c'est votre position, vous votez contre et c'est tout si l'a.g. vote pour l'abattage vous devez vous y soumettre surtout si les racines de ces arbres provoquent des dégâts à l'immeuble.

pour les pouvoirs que vous avez remis tout dépend s'ils étaient accompagnés d'instruction de votes ou pas.

en l'absence d'instruction ceux qui ont reçu les pouvoirs votent comme ils veulent.

vous aurez 2 mois à la réception du PV pour contester devant le tgi la validité des décisions prises par l'a.g.

cdt

Par **catheleine**, le **01/05/2013** à **16:52**

Merci de votre réponse, mais en publiant cette question je ne me place plus en tant que président mais en simple copropriétaire.

D'autre part, lisez bien, je parle de président de séance et d'assesseurs.

Peut on mettre un co pro à la porte d'une AG ? c'est la question.

Bonne soirée.

Par **youris**, le **01/05/2013** à **17:43**

bjr,

Aucun texte ne donne un pouvoir discrétionnaire au président de l' A.G. ; Néanmoins au regard de l'article 22 de la loi, le règlement de copropriété peut lui conférer des pouvoirs complémentaires aux dispositions légales et réglementaires.

il vous faut donc vérifier ce que dit votre R.C. souvent il est indiqué que le président prend les mesures nécessaires au déroulement régulier de l' A.G..

si cette mention figure dans votre RC, et si votre comportement interdisait le déroulement régulier de cette assemblée, il était dans le rôle du président de vous demander soit de vous

calmer soit de sortir en l'absence d'autre solution.
il est bien entendu que tout ceci est subjectif et que seul un juge décidera du bien fondé de la décision du président de séance.
cdt

Par **HOODIA**, le **02/05/2013** à **09:23**

Je ne crois pas que le pdt d'une AG est le pouvoir de mettre à la porte un copropriétaire ...

Le pdt du conseil syndical n'est pas sans pouvoir, car il peut décider dans des cas particuliers de procéder à une AG ...

Le pdt et le CS doivent vérifier les comptes ,et, préparer l'ordre du jour.

Le pdt de séance possède seul le pouvoir de changer l'ordre des résolutions (cas de vote changement syndic).

La mise en concurrence par le CS et son pdt est l'épée de damoclès du syndic peu réactif, et, ceci est une forme de "pouvoir"!...

Par **Client copro**, le **16/04/2020** à **04:12**

Bjr. Je me permets d'intervenir en tant qu'ancien membre du CS que j'ai bien vite quitté quand j'ai vu le cinéma. Une question : où sont les sanctions lorsque le syndic n'applique pas la loi ? Quand les décisions d'AG ne sont pas appliquées ? Quand on laisse tout le pouvoir de décision aux petits pépés du CS qui retrouvent une 2ème jeunesse en se prenant pour les shérifs de la résidence, et non recadrés par le syndic ? Aucune...même en ayant saisi la Fnaim qui fait la sourde oreille. Alors de là à saisir le tribunal... avez-vous déjà tenté de faire annuler une AG ? Il faut prendre un avocat, procédure qui coûte 1500 €. Alors tout ça, c'est de la poudre de perlinpim. L'AG n'est qu'une chambre d'enregistrement, où les décisions sont déjà prises dans l'entresol. Pour ma part je me suis vite barrée de là et je déconseille à tout le monde l'achat d'un appartement en investissement qu'en principal. Cdlt

Par **oyster**, le **16/04/2020** à **08:22**

Bonjour,

En fait chaque cas est différent : si un copro se fait élire au CS, il faut qu'il soit actif et compétent !

Vous avez des copros ou "l' élu " pense avoir reçu une sorte de légion d'honneur" et qui ne vient jamais aux réunions, et, ne répond pas plus aux mails... Le Conseil syndical permet au syndic en l'informant d'agir pour résoudre les problèmes de la copro. Ne pas confondre "propriétaire" et "copropriétaire", bien souvent le problème est là : il ne s'agit pas d'une religion

à la carte ou chacun pourrait prendre ce qui lui plaît ,en rejetant le reste dans le RC qu'il n'a par ailleurs jamais lu ,et,comme bien entendu l'ordre du jour des résolutions de l'AG. ...

Donc il arrive un moment ou il faut prendre les décisions concernant des travaux ,en dépit du fait de l'absence de plus en plus évidente des copros aux AG ..ou de la réception d'un pouvoir qui avait une consigne impérative : NON à TOUT (donc élection bureau ,pdt séance...ect !) ,alors ne soyez pas étonné que le pdt du CS se doit d'expliquer que l'entretien est indispensable ,mais jamais gratuit ,et, pour ne pas y passer la nuit devient incitatif à voter la résolution.

Le conseil syndical est bénévole .

Par **youris**, le **16/04/2020** à **10:07**

client copro,

vous semblez oublier que les membres du conseil syndical sont élus par l'assemblée générale, le problème c'est qu'il y a peu de candidats.

l'avantage des petits pépés que je suis, c'est qu'ils sont disponibles la journée ce qui n'est pas le cas de ceux qui travaillent. Avoir un conseil syndical qui épaulé le syndic est un moyen efficace de modérer les charges de copropriété.

de la même manière, le mandat de syndic n'est pas un mandat à vie, le syndicat des copropriétaires peut en changer , il peut même être révoqué.

une copropriété a le syndic et le conseil syndical qu'il mérite.

il y a quelque années, nous n'avons pas reconduit le mandat de notre syndic un peu par surprise.

étant sans syndic, en quelques jours, nous avons fait nommer par le TGI un copropriétaire volontaire comme syndic par la procédure de référé d'heure à heure ayant pour mission de convoquer une nouvelle A.G. pour choisir un nouveau syndic professionnel.

donc il est possible d'agir, mais il faut en avoir la volonté.

salutations

Par **oyster**, le **18/04/2020** à **08:33**

Bonjour,

"Il y a peu de candidats " :

Oui , et il y a aussi de moins en moins de copros aux AG , mais si en tant que pdt du CS ou

un membre du CS nous devons expliquer à un incompetent comment cela fonctionne ,ou, pire un "boulet" qui ne communique pas !....

Oui ,il s'agit de plus en plus de s'impliquer pour résoudre les problèmes , de la lampe qui grille ,en passant par le déménageur qui traîne sans précaution un frigo sur les dalles en rayant les dalles

La vérification des comptes ou l'on se retrouve seul ,et les interventions par tel ...

Effectivement si le CS est réactif, le syndic le devient !.....

.