



## Présence d'un locataire à une AG de copropriété

Par **icare78**, le **20/02/2022** à **09:53**

Bonjour,

Lors de notre assemblée générale de copropriété, un copropriétaire a invité son locataire à y assister sans faire une demande préalable au Conseil Syndical ni au Syndic de copropriété. Les questions sont les suivantes :

- 1 - Le propriétaire avait-il le droit de nous imposer sa présence ?
- 2 - Peut-on demander la nullité de cette AG ?

Merci.

Par **youris**, le **20/02/2022** à **10:11**

bonjour,

seuls les copropriétaires ou les personnes munis d'un pouvoir par un copropriétaire peuvent participer au débat et voter

des tiers peuvent assister à l'A.G. à condition que celle-ci donne son accord.

en particulier l'article 44 de la loi 86-1290 permet au groupement de locataires dans les conditions précisées dans cet article d'assister aux A.G.

ce n'est pas au C.S. ni au syndic de donner ou pas son accord.

dans votre cas, sans autorisation de l' A.G. donc de son Président, ce locataire ne pouvait pas assister à l'A.G., il appartenait au Président de l'A.G. de faire autoriser ou non la présence de ce locataire.

avec le verbe pouvoir, la réponse est souvent positive, donc oui vous pouvez demander au tribunal judiciaire, sous vous êtes encore dans les délais, l'annulation cette A.G., il vous faudra prouver un préjudice.

ce locataire a-t-il pris la parole pendant cette A.G. ?

salutations

Par **icare78**, le **20/02/2022** à **10:52**

Bonjour de nouveau.

Non, le locataire n'a pas pris la parole, mais une résolution avait un rapport avec des remarques de sa part antérieures à L'Assemblée Générale, résolution qui n'a pas été adoptée par ailleurs.

Par **youris**, le **20/02/2022** à **11:13**

bonjour,

selon l'article 10 du décret 67-223, à 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.

l'ordre du jour de l'a.g. est établi par le syndic en concertation avec le conseil syndical.

ce ne peut donc pas être le locataire qui a demandé l'inscription de cette résolution à l'ordre du jour de votre A.G.

le président pouvait ou devait refuser l'accès de ce locataire à votre A.G.

salutations

Par **icare78**, le **20/02/2022** à **13:57**

Bonjour, je vous remercie très chaleureusement pour vos réponses qui me semblent complètes, en tant que membre du CS à l'avenir je m'opposerais à ces présences qui sont nuisibles, sachant que ce locataire échangeait des commentaires avec son propriétaire.

Encore une fois, merci pour votre collaboration.

Par **beatles**, le **20/02/2022** à **14:48**

[quote]

en tant que membre du CS à l'avenir je m'opposerais à ces présences qui sont nuisibles,

sachant que ce locataire échangeait des commentaires avec son propriétaire.

[/quote]

D'après votre description le locataire devait informer son bailleur de la réalité de la situation pour que ce dernier puisse voter en toutes connaissances de cause.