Image not found or type unknown

Problème A.G de copropriété

Par **SPARKLING**, le **05/12/2023** à **17:42**

Bonjour,

Nous avons fait une assemblée générale dans laquelle une résolution a été votée pour modifier le règlement de copropriété.

Nous avions défini un montant estimatif dans le budget pour les frais de notaire etc.

Finalement, cela coûte beaucoup plus (4x plus).

Tous les copropriétaires sont d'accord pour ne pas le faire finalement compte tenu de cette nouvelle donnée.

Comment faire sachant que le PV est déjà signé ? Nous souhaitons éviter de refaire une AG.

Quelle est la meilleur option entre les suivantes:

> Clause annule et remplace dans le PV et refaire signer à chacun

> Faire signer un acte unanime pour refuser de le faire suite à la découverte du coût exhorbitant que cela induit.

En même temps, si tout le monde est ok je ne vois pas de risque spécifique que quelqu'un vienne nous forcer à exécuter la décision mais bon.

Nous aurions dû fixer un plafond dès le départ mais cela s'est fait dans la précipitation.

Merci beaucoup!

Par **Visiteur**, le **05/12/2023** à **17:58**

BONJOUR

En même temps, si tout le monde est ok je ne vois pas de risque spécifique que quelqu'un vienne nous forcer à exécuter la décision mais bon.

Effectivement, si la majorité des copropriétaires souhaitent annuler la décision, vous pouvez suspendre les opérations en attendant la prochaine AG ou convoquer une nouvelle AG pour

voter sur l'annulation de la décision précédente, mais tout d'abord, il est nécessaire de vérifier les dispositions légales et les statuts de la copropriété concernant les modalités d'annulation des décisions prises en assemblée générale. En effet, certains statuts peuvent exiger une majorité spécifique ou d'autres conditions pour annuler une décision.

Par **youris**, le **05/12/2023** à **18:09**

bonjour,

le conseil syndical demande au syndic de ne rien entreprendre pour cette résolution et à la prochaine A.G. , vous votez une résolution annulant la résolution prise à la précédente A.G.

il n'y a pas de sanction si une résolution n'est pas appliquée, mais le syndic l'exigera peut-être pour être couvert.

avant de voter une résolution engageant les finances de la coprorpiété, il faut en fixer un montant maximal.

salutations

Par **Visiteur**, le **05/12/2023** à **18:25**

Bonjour,

Qui a fait la première estimation ? La 2eme est peut être aussi fausse ?

Pour annuler une décision, il faut voter à nouveau en AG. Aucune autre solution n'est légale.

Et préférez un devis fait par un professionnel à toute estimation fantaisiste.

En attendant, le CS peut demander au syndic de stopper cette démarche jusqu'à la prochaine AG.

Par **coproleclos**, le **06/12/2023** à **09:42**

Voici une réponse que je vous ai adressée sur un autre forum :

"*Bonjour*

Une AG est censée prendre une décision en toute connaissance de cause, c-à-dire avec tous les documents nécessaire à sa prise de décision.

Il n'est pas possible juridiquement de modifier le PV de cette AG, lequel PV a valeur juridique, s'il reflète bien les votes acquits ; cen'est pas pour rien qu'on l'appelle PV et non CR (compte-

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

rendu qui n'aaucune valeur juridique). Ce serait se rendre coupable d'un faux.

Mais un autre AG, postérieurement, peut prendre une décision contraire sur le même sujet.

Bien à vous."

Par **Pierrepauljean**, le **06/12/2023** à **18:02**

bonjour

sur quel sujet portait ce modificatif de RDC ?

Par **beatles**, le **07/12/2023** à **09:51**

Bonjour,

Pour compléter Pierrepauljean, je pense qu'avant de tenter de répondre il faudrait connaitre exactement le contenu de la résolution., sachant que le syndic n'a le droit que d'exécuter strictement l'intégralité des décisions de l'assemblée générale.

Cdt.

Par **Marck.ESP**, le **07/12/2023** à **18:24**

Bienvenue

Comme Youris, Yapasdequoi, Coproleclos et Diu, et sachant qu'il n'y a aucun délai fixé par les textes, à respecter, je pense que la bonne solution est qu'une nouvelle assemblée se prononce.

Cependant, les termes du règlement de la copropriété peuvent prévoir des règles spécifiques concernant la modification ou l'annulation des décisions prises en assemblée générale. Il est donc nécessaire de le consulter pour connaître les modalités exactes de renonciation à une décision votée en assemblée générale.

Si les statuts ne prévoient pas de dispositions particulières, la décision votée en assemblée générale peut être modifiée ou annulée ultérieurement par une nouvelle assemblée générale, à condition que cette nouvelle assemblée générale soit convoquée dans les délais et formes prévus par la loi et les statuts.

Par **Visiteur**, le **07/12/2023** à **18:29**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Juste une précision de vocabulaire :

En copropriété il ne s'agit pas de "statuts", c'est le règlement de copropriété qui détermine les règles spécifiques à respecter (en sus de la loi de 1965 bien sûr).

Par **Marck.ESP**, le **07/12/2023** à **19:10**

Tout le monde aura compris je pense.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés