Image not found or type unknown

Mes projets de résolution absents de la convocation pour l' AG !

Par **FORTUNALAND**, le **21/01/2015** à **18:28**

Bonjour,
J' ai reçu avec stupeur la convocation pour notre AG 2015, qui se tiendra le 10 février 2015.
Le recommandé a été envoyé par le syndic le 19 janvier... et ils ont reçu le 13 mes **trois** projets de résolution.
Je leur demandais texto :
"Vous trouverez ci-dessous le libellé de 3 projets de résolution que je souhaite inscrire à l' ordre du jour de notre future Assemblée Générale. Merci de faire le nécessaire pour que ces textes apparaissent en toutes lettres dans les documents joints aux convocations et envoyées à tous les copropriétaires avant l'Assemblée Générale 2015, afin que ces différentes résolutions soient à la fois débattues contradictoirement et soumises au vote."

A la lecture de leur convocation, ma double page n' a pas été jointe et UN SEUL de mes TROIS points sera discuté. Mes arguments et mon libellé ne sont pas repris, le syndic dis juste que Mr X (moi) veut soumettre au vote la construction d' un garage à vélo.
Je voulais par exemple aussi qu' on discute du remplacement du gardien par une société de nettoyage : RIEN n' est à l' ordre du jour sur ce sujet !

Je trouve ça scandaleux. C' est de la censure.
Que puis je faire pour rectifier le tir avant l' AG, comment la faire annuler si le syndic persiste ?

Merci à vous.

Par **domat**, le **21/01/2015** à **20:01**

bsr,
il doit exister un délai suffisant entre la réception de vos propositions et l'envoi de la convocation à l'a.g..
je suppose que le syndic vous dira que le 13 janvier l'ordre du jour était déjà établi et les convocations prêtes à être envoyées et qu'en conséquence, votre demande est tardive .
sachant que le syndic doit quand même vérifié la teneur de ces questions.
pour être expédiées le lundi 19 janvier, les convocations devaient prêtes le vendredi 16 janvier ce qui difficile de modifier cet ordre du jour en si peu de temps.
pourquoi ne pas avoir envoyé vos projets plus tôt compte tenu des délais administratifs

d'établissements de l'ordre du jour.
en tout état de cause, c'est juge éventuellement saisi de décider si votre demande était tardive ou non.

cdt

Par **FORTUNALAND**, le **22/01/2015** à **01:57**

Lorsque j' ai appelé le syndic en décembre, il m' a été dit que l' AG aurait lieu en mars (l' an dernier, c' était le 16 mars !).
L' argument que vous donnez ne peut être valable... puisque l' ordre du jour tiens compte d' une de mes proposition et cite mon nom : pourquoi retenir ma proposition "vélo", et pas les autres ?
NB Il y des conflits au sein de notre coprop, et des membres du CS ont pris l' habitude de faire ce qu' ils veulent. Ici, je les soupçonne d' avoir précipité l' AG pour ne pas, justement, devoir parler des problemes que certains ont avec le gardien.

"c'est juge éventuellement saisi de décider si votre demande était tardive ou non."
J' ai demandé par mail au syndic de corriger l' erreur et d' envoyer un rectificatif, mais je doute qu' il fera qqchose. Concrètement, comment dois-je AGIR pour CONTESTER auprès du syndic ?

Ce dernier a t-il respecté la loi en envoyant les convocations le 19 POUR UNE AG LE 10 DU MOIS SUIVANT ? (n' y a t-il pas un délais de 30 jours obligatoire entre ces deux dates ?)

Par **domat**, le **22/01/2015** à **06:48**

il faut un délai minimum de 21 jours pour la convocation de l'a.g. donc le délai est respecté.
je répète que seul un juge peut décider si une a.g. est valable.
vous pouvez toujours faire un courrier par lrar indiquant que si vos propositions ne sont pas retenues, vous saisirez le juge.

Par **FORTUNALAND**, le **23/01/2015** à **11:39**

Oui, vous avez raison, il y a bien 22 jours entre les deux dates (!)
Je vais faire ce que vous me conseillez !
merci à vous

Par **FORTUNALAND**, le **23/01/2015** à **13:48**

Il y a du nouveau de la part du serpent du syndic, le facteur est passé et j' ai un courrier :
"Le point concernant l' organisation de l' entretien de l' immeuble ne sera pas inscrit compte

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

tenu qu' aucune étude n' a été réalisée et qu' il n' est pas question de créer une polémique inutile sans avoir au préalable mené une réflexion concertée"

Ben voyons ! On vous censure mais comme on n' en a pas le droit on vous embrouille.
La réponse du syndic peut elle lui éviter de voir l' AG annulée ?
Comment dois je faire pour imposer mon débat sur la question de la suppression du poste de gardien à l' AG de février ?

Par **domat**, le **23/01/2015** à **14:46**

si la question nécessite effectivement un délai de réflexion des copropriétaires, la réponse du syndic est pertinente.
encore une fois, seul un juge saisi peut annuler l'a.g. d'une copropriété, donc impossible d'anticiper la décision d'un juge.
en particulier, la suppression du poste de gardien a suscité de nombreux litiges devant les tribunaux et il convient, à mon avis,d'être prudent en la matière et de consulter des juristes sur ce sujet.
il faut savoir ce que prévoit votre règlement de copropriété sachant l'article 26 de la loi de 1965 précise:

" Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :
.....
f) La suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives de l'immeuble.".

à part saisir le juge des référés et encore je ne suis pas sur qu'il s'estime compétent car il n'y a pas de caractère d'urgence dans votre demande qui nécessite de la part des parties concernées un délai de réflexion, je ne vois pas comment vous pouvez imposer cette question à l'ordre du jour mais vous pouvez éventuellement avoir des discussions préliminaires.

par contre vous pouvez demander la convocation d'une assemblée générale extra ordinaire si vos propositions ne peuvent pas attendre une année.

Par **FORTUNALAND**, le **26/01/2015** à **17:27**

Alors maintenant, ils me balancent un autre argument : [smile36]

Seul le point pour la création d’un local vélo concerne une décision d’ assemblée générale. Pour les autres points, ces derniers rentrent dans le cadre de la gestion courante la résidence, c’est la raison pour laquelle, elles seront examinées avec le conseil syndical afin de pouvoir y donner une suite favorable ou pas en fonction de la

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

trésorerie de l’immeuble.

Moi :
"Le remplacement de notre gardien par une société privée ne constitue pas de la "gestion courante", loin s' en faut puisque l'article 26 de la loi de 1965 précise que La décision de la "suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives de l'immeuble" se doit d' être votée à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
Il s' agit donc d' une décision tres importante, elle ne peut pas etre du seul ressort du conseil syndical ! Pour preuve il y a cinq ans fût demandé par une dame (escalier B, 1er étage) la pose de boites aux lettres dans le hall et l' arrêt de la distribution du courrier par la gardienne : ce projet fût soumis au voix sans discussion... et votre collègue ne fît aucuns problèmes pour à la fois inscrire la proposition de résolution à l' ordre du jour... et joindre le courrier de la dame en question dans la convocation."

Merci DOMAT pour l' inspiration... et les arguments ! ;)

Par **pieton78**, le **01/02/2015** à **18:03**

Domat a raison, la suppression du gardien est trés compliquée, et s'il n'y a pas faute grave vous lui devrez des dédommagements qui vous feront réflaichir...
Ceci dit, le syndic à l'obligation d'inscrir vos demandes de résolution à l'A-G., mais il n'y a pas de sanction de prévue s'il ne le fait pas.
Et comme il a raison, il faut une étude préalable...

Par **FORTUNALAND**, le **01/02/2015** à **21:57**

Il y a qd même la sanction de devoir refaire une AG... et sa réputation en pâtira.

Par **pieton78**, le **02/02/2015** à **11:35**

Détrompez vous: la sanction que vous évoquez serait à la charge du SdC.
Sa réputation: bof, vous n'allez pas coller des affiches!

Par **FORTUNALAND**, le **02/02/2015** à **23:41**

Non, si le TGI décide de refaire une assemblée, les frais sont à la charge du syndic !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés