

Image not found or type unknown



QUELLE SANCTION SI LE SYNDIC NE MET PAS AU VOTE UNE RÉOLUTION

Par **PRESIDENT62**, le **23/05/2025** à **16:58**

En tant que copropriétaires nous avons adressé au Syndic par lettre recommandée 5 semaines avant l'AG une résolution que nous souhaitons faire voter.

Le syndic n'a pas inscrit cette demande à l'ordre du jour.

L'AG aura lieu le 21/06/2025

Que pouvons nous faire

Quelle sanction est prévue par la loi pour le syndic qui manque à son obligation?

En vous remerciant de votre réponse.

Bien à vous

JK

Q

Par **Pierrepaulejean**, le **23/05/2025** à **18:15**

Bonjour ????

Par **youris**, le **23/05/2025** à **18:56**

bonjour,

sachant que la convocation d'une A.G. de copropriété doit être adressée à chaque copropriétaire au moins 21 jours calendaires avant la date de l'assemblée générale, et que l'ordre du jour est établi par le syndic en concertation avec le conseil syndical, votre courrier recommandé a pu être considéré comme tardif si l'o.d.j. a déjà été arrêté.

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **23/05/2025** à **19:33**

en ajoutant qu'en raison des délais postaux, le syndic envoie les convocations très souvent 1 mois avant la date de l'AG et qu'il faut prendre en compte le délai pour la rédaction et la reprographie

Par **youris**, le **23/05/2025** à **20:52**

la date de l'établissement de l'ordre du jour de la prochaine A.G. par le syndic avec le conseil syndical se fait généralement 2 mois avant la date de l'a.g. pour être certain de respecter sans problème, le délai de 21 jours.

vous pouvez consulter un avocat spécialisé pour avoir un avis sur ce sujet, si sanction il y a, je ne vois que l'annulation de l'A.G.

Par **Lingénu**, le **23/05/2025** à **22:37**

Bonjour,

Tout copropriétaire a le droit de faire inscrire une question à l'ordre du jour de l'assemblée générale comme en dispose l'article 10 du décret du 17 mars 1967 :

A 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. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le seul motif justifiant qu'une question demandée par un copropriétaire n'ait pas été portée sur l'ordre du jour est qu'elle soit parvenue alors que c'était **matériellement** trop tard, l'envoi des convocations étant déjà en préparation. Ce ne peut être que pour cette raison purement matérielle, ni le syndic ni le conseil syndical n'ayant à se prononcer sur le contenu des

questions.

Il est possible que la réception par le syndic d'une demande cinq semaines avant la réunion ait été tardive, mais ce serait tout de même à vérifier. Il faudrait demander une explication au syndic.

S'il n'a pas ajouté une question à l'ordre du jour à la demande d'un copropriétaire alors qu'il en avait encore la possibilité matérielle, il a commis une faute. Il n'y a pas de sanction prévue particulièrement. Si l'omission crée un préjudice, l'article 1240 du code civil est applicable :

Tout

fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.