



Refus de délibérer sur une résolution en assemblée générale

Par **SIMON Samuel**, le **23/07/2018** à **15:00**

Bonjour,

J'ai soumis deux résolutions en assemblée générale afin de traiter un problème délicat impliquant plusieurs copropriétaires. Pour enterrer le dossier, l'assemblée (largement influencée par les copropriétaires en question) a tout simplement décidé de ne pas statuer sur mes résolutions, alors qu'elles étaient inscrites à l'ordre du jour.

Est-ce que je peux demander l'annulation de l'assemblée générale dans le délai de 2 mois ?
Ou demander au juge de statuer directement sur les résolutions inscrites ?

Merci d'indiquer des références précises aux textes et/ou à la jurisprudence.

Bien à vous.

Par **Visiteur**, le **23/07/2018** à **20:35**

Bjr

Un copropriétaire qui se plaint de l'absence de délibérations sur certaines questions peut obtenir du syndicat des dommages-intérêts s'il apporte la preuve du caractère préjudiciable de cette situation.

Si vous souhaitez impérativement que des questions non traitées soient soumises au vote, vous devez demander au Président de séance de proposer l'adoption d'une résolution imposant au syndic la convocation d'une autre assemblée générale dans un délai déterminé.

Par **SIMON Samuel**, le **25/07/2018** à **09:43**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Je suis dans une copropriété bananière où une poignée de copropriétaires associés à un syndic complaisant décident pour tout le monde.

Le président de séance comme le syndic ne souhaitent pas que ces sujets soient débattus pour ne pas avoir à s'en occuper.

J'ai obtenu que mes résolutions soient portées à l'ordre du jour de la dernière assemblée générale par courrier recommandé, mais comme l'assemblée a décidé de ne pas délibérer sur mes résolutions, on tourne en rond au lieu d'avancer. Et remettre ces résolutions à une prochaine assemblée ne changera rien si elles ne sont pas débattues.

J'ai compris de ces gens-là que je n'obtiendrai rien sans procédure judiciaire. Leur technique est de faire des choses illégales, puis de mettre le fardeau de la remise en conformité sur les copropriétaires contestataires.

J'y suis prêt mais j'aimerais savoir par quelle procédure. Avec des références précises à des textes ou à la jurisprudence.

Je répète ma question : est-ce qu'une assemblée générale a l'obligation de délibérer sur toutes les résolutions régulièrement inscrites à l'ordre du jour, et est-ce un motif pour demander l'annulation de l'assemblée générale dans le délai de 2 mois. Alternativement, est-ce que je peux demander devant le TGI l'application des résolutions en cause en lieu et place de l'assemblée pour qu'elles deviennent opposables au syndicat des copropriétaires ?

Merci encore pour votre aide.

Par **Tisuisse**, le **25/07/2018** à **10:27**

Bonjour,

Prenez conseils auprès de l'ARC (Association des Responsables de Copropriétés) à PARIS (coordonnées sur le net), ils ont des avocats spécialisés qui sauront vous orienter.

Bonne chance à vous.

Par **SIMON Samuel**, le **25/07/2018** à **12:10**

Bonjour,

L'ARC ne traite que les cas de leurs adhérents. J'ai proposé à notre copropriété d'adhérer il y a quelques années, et devinez la réponse des mêmes personnes que je mets en cause aujourd'hui... Garder les copropriétaires dans l'ignorance de leurs droits permet de mieux régner.

D'autres suggestions ?

Par **Tisuisse**, le **25/07/2018** à **15:40**

Faux, l'ARC traite de tous les cas qui lui sont soumis, en matière de copropriété.

Voyez aussi votre ADIL, après tout, c'est l'Agence Départementale d'Information sur le Logement, non ?

Vous avez aussi les consultations juridiques gratuites tant auprès du Greffe, de certaines mairies ou de la Maison du Droit. Profitez-en.