



## Report AG par Tierce personne

Par **Sandra34**, le **19/04/2013** à **20:03**

Bonjour,

Je suis une [s]Administratrice Non Professionnelle[/s] d'une copro, qui contient 8 lots.

Je viens de recevoir un mail d'un "représentant" d'un des copropriétaires, qui est Avocat, et qui demande le report de l'Assemblée Générale qui est prévue le 27/04/2013.

Je précise que l'Assemblée, a déjà été reporté une première fois, même si le quorum était atteint, pour permettre à la copropriétaire qui était concerné en particulier par les ordres du jour, d'être présente (le jour j, elle a envoyé un mail, indiquant qu'elle ne pouvait venir, soucis de santé).

Je précise également, qu'à ce jour, aucun mandat de la dite copropriétaire, n'est parvenu, pour indiquer que cet Avocat était son représentant. Juste prévenu par appel téléphonique, sans quelle ne mentionne son nom et sa profession.

### **Question 1 :**

Quelles sont les modalités de report d'une AGE ?

De mémoire, il me semble qu'il faut que l'ensemble des copros soient d'accords, mais je n'ai pas trouvé de texte de loi pour m'y appuyer dessus.

### **Question 2 :**

Est-ce qu'un mandataire, a le droit de demander un report d'AGE, alors qu'on a toujours pas reçu, de mandat signé de la part de la copropriétaire indiquant qu'il est son représentant.

### **Question 3 :**

Combien de reports pour une AGE sont-ils autorisés ?

Par avance, merci à toutes et à tous de vos réponses et aides.

Bien cordialement

Par **HOODIA**, le **20/04/2013** à **06:19**

Libre à vous de faire un report ,mais il faut respecter les délais d'une part d'expédition des

LR/AR ,et, enfin cela n'est pas gratuit.

Le fait de ne pas recevoir de pouvoir n'interdit pas au propriétaire de venir avec son conseil.

Vous pouvez reporter les AG ,mais cela doit devenir lassant en cas de problème important!

Par **janus2fr**, le **20/04/2013 à 08:36**

[citation]Je viens de recevoir un mail d'un "représentant" d'un des copropriétaires, qui est Avocat, et qui demande le report de l'Assemblée Générale qui est prévue le 27/04/2013.

[/citation]

Bonjour,

Un copropriétaire peut se faire représenter à l'assemblée générale par la personne de son choix (excepté quelques cas particuliers) en lui donnant pouvoir. Ce pouvoir n'est donné qu'à l'entrée de l'assemblée générale, une personne ne peut donc pas représenter un copropriétaire avant ce moment là !

Cet avocat n'a donc aucune qualité pour vous demander quoi que ce soit avant l'assemblée, c'est le copropriétaire qui doit vous faire directement sa demande (que vous n'êtes pas obligé de prendre en compte).

Par **Sandra34**, le **20/04/2013 à 12:58**

@HOODIA,

Merci, mais dans le cas présent, ce n'est pas le "copropriétaire" qui a fait la demande de report, mais une personne "censée" la représenter d'ou ma question.

Vu que ce sont des travaux "urgents".

@janus2fr,

Merci, c'est bien ce qui me semblait. Existe-t-il un texte pour s'appuyer dessus par contre qui indique le pouvoir ne débute qu'en début d'AG et que les tierces personnes n'ont rien à demander avant ?

On est sous couvert de l'article 24, mais je ne sais pas si cela à une incidence dessus, car cela doit être pareil pour tout le monde.

On se met aux "normes" et nous n'avons pas encore toutes les clés.

Par **miyako**, le **21/04/2013 à 22:41**

Bonsoir,

Le pouvoir pour représenter un copropriétaire est valable pendant l'assemblée et uniquement pendant .Ni avant ,ni après .Le compte rendu AG est adressé au propriétaire ,pas à son représentant. C'est le propriétaire du lot qui doit faire la demande en invoquant un nouvel

ordre du jour, motivé par un événement grave et imprévu (pas pour motif personnel). On ne peut pas reporter indéfiniment les AG au gré des humeurs de certains copropriétaires. Libre à celui à qui l'on refuse le report de faire un recours ultérieur devant le TGI. Il lui faudra prendre un avocat et assigner par huissier, cela risque de lui coûter cher.

Amicalement vôtre  
suji KENZO

Par **Sandra34**, le **22/04/2013** à **15:24**

Bonjour,

@miyako,

Merci pour la précision. D'autant que cet Avocat, vient d'envoyer encore un mail, pour mettre la pression et indiquer que si on ne décide pas de faire les travaux en urgence, il menace de faire "une assignation en réfère pour faire désigner un expert judiciaire"...

D'un côté, il demande qu'on vote rapidement les travaux... or, il ne s'agit pas de voter les travaux, mais l'entreprise, car si une réparation est urgente, par définition, elle n'a pas à être voté !

Et d'un autre, il demande le report de 15 jours...

Soit, ce Monsieur, met la pression et là, je me demande dans quelle mesure il est possible de se retourner contre lui, soit, il n'est pas plus avocat que moi, sauf par le titre, car visiblement, il ne connaît pas les procédures ! D'autant que de mon côté, je me suis renseignée sur lui...

Pour ce qui est des frais comme vous me l'indiquez, il a ajouté dans son "mail" (donc, non recevable de toute manière juridiquement) " avec les frais correspondants pour la copropriété"... comme si, il allait assigner mais que la copro, devrait payer les frais...

J'avoue, je suis interloqué par ce genre de comportements ! Je passe sur les fautes de ses mails, qui ne font pas très sérieux non plus...

Bien cordialement  
Sandra

Par **HOODIA**, le **22/04/2013** à **16:10**

Un AG qui se fait une fois par an doit avoir pour mission de prendre des décisions en fonction du vote des copropriétaires..

le copro peut contester dans les deux mois, mais pas avant de connaître le vote!

la contestation en référé pour nommer un expert judiciaire n'est pas gratuite et pas aussi rapide en pratique ...

Si l'affaire est aussi urgente, pourquoi veut-il retarder une nouvelle fois l'AG !....

Par **miyako**, le **24/04/2013** à **11:21**

Bonjour,

Il faut répondre fermement à cet "avocat" que cela ne le regarde pas et qu'il se mêle de ses affaires. Précisez bien que seul le copropriétaire est habilité à agir avant l'assemblée. et que désormais vous ne perdrez pas de temps pour lui répondre .

Visiblement ,il ne connaît rien

Amicalement vôtre

suji KENAZO