



Résolution publiée non conforme au texte adressé par un copropriétaire

Par **Emprise Parties communes**, le **14/12/2020 à 16:02**

Bonjour, le texte de la résolution publié dans la convocation à l'AG de copropriété n'est pas conforme à celui accusé réception par le syndic.

Ainsi publiée, la convocation revêt un caractère beaucoup plus contraignant que prévu.

Le syndic averti admet, après consultation auprès de son conseil, qu'il y a motif sérieux de reconvoquer l'AG. Puis fait volte-face et maintient l'AG.

Organisée à huis clos et sans scrutateur du fait des décrets Covid, la procédure d'annulation de la résolution paraît inévitable.

Qu'en pensez-vous ?

A vous lire.

Par **youris**, le **14/12/2020 à 16:26**

bonjour,

vous écrivez " le texte de la résolution publié dans la convocation à l'AG de copropriété **n'est pas conforme à celui accusé** réception par le syndic. "

je ne comprends pas très bien, un accusé de réception signifie seulement que le syndic a reçu la proposition de la résolution envoyée par le copropriétaire.

doit-on comprendre que le syndic a modifié, seul volontairement ou non, le texte de la résolution qui en changeait la signification ?

cela signifie que l'A.G. a voté une résolution différente de la demande du copropriétaire, mais cela ne rend pas nul ce vote, ni l'A.G.

La solution, c'est de programmer une nouvelle A.G., à la charge du syndic si l'erreur vient de lui, avec le bon texte de la résolution.

qu'en pense votre conseil syndical, sachant que l'ordre du jour de l'A.G. doit être établi en

concertation avec celui-ci.

salutations

Par **Emprise Parties communes**, le **14/12/2020 à 16:37**

Merci pour votre réponse rapide.

Oui, le syndic a modifié seul le texte de la résolution. Sans doute involontairement.

L'AG n'a pas encore eu lieu.

Le conseil syndical composé notamment de copropriétaires directement concernés par la résolution renvoie vers le syndic.

Sur le fond : suite à la conversion de loggias en surfaces habitables (10 lots concernés sur 114 environ) et sans approbation par l'AG (et en violation du règlement de copropriété sur l'harmonie de la façade), l'appel des charges au prorata des tantièmes gagnés illégalement sur les cinq derniers exercices n'était plus demandée pour alléger le caractère coercitif de la résolution, laquelle envisage le retour au plan original en cas de mutation.

Ce paragraphe maintenu ajoute une contrainte qui diminue par conséquent les chances de recueillir l'approbation des votants (par correspondance, AG à huis clos pour cause de Covid), dont le jugement est altéré.

Merci pour votre suivi.

Bien à vous.