



ne pas signer le PV de l'assemblée générale quand on est scrutate

Par **rambo2**, le **06/05/2011** à **14:46**

Bonjour,

On nous a renvoyé le procès verbal de l'assemblée générale le 17/03/2011 (copropriété géré par immocoop) et nous ne l'avons pas renvoyé depuis, est-on dans notre droit ?

Je vous explique en fait précédemment à l'assemblée générale qui s'est déroulée le 15/11/2011 la personne qui gérait notre copropriété ne respectait pas les règles de droit et il accordait tout. Il nous avait donc accordé de construire sur notre emplacement de parking en sous-sol un garage. Nous sommes 2 voisins à l'avoir construits. Lors de l'assemblée générale avec le nouveau gestionnaire de la copropriété, il est mentionné le fait que le foyer remois (organisme qui vend les appartements) ne veut pas que soit construits des parkings. Nous sommes intervenus en disant que nous avons eu l'accord. Sur le procès verbal est mentionné : " Il est confirmé à ce jour que certains copropriétaires ont obtenus verbalement ou par écrit cette autorisation. Il est également exposé le fait que les emplacements ne sont pas très grands et qu'il est donc impossible d'installer des murs au niveau de tous les emplacements. Il est conseillé par le syndic de faire chiffrer le coût de la modification du règlement de copropriété après modification des tantièmes si besoin par un géomètre afin d'attribuer des emplacements en sous sol qui sont actuellement non occupés. Après débat, l'assemblée générale décide de reporter la question à la prochaine assemblée générale, après étude des coûts. En vertu de quoi cette résolution est adoptée à l'unanimité".

Que devons nous faire ? Devons nous signer ? Car nous avons l'impression qu'en signant on nous fera détruire nos garages qu'on nous avait accordé et qu'on nous fera payer notre garage. Immocoop serait-il dans ce cas là dans ces droits ?

merci

Par **youris**, le **07/05/2011** à **10:39**

bjr,

seule l'assemblée générale a le pouvoir de donner son accord pour des travaux comme ceux que vous mentionnez et non le syndic.

en outre en A.G. vous votez pour ou contre une proposition inscrite à l'ordre du jour.

quand vous recevez le pv de l'ag les votes ont déjà eut lieu, il n'y a pas de signature à apposer sur le pv sauf celles du président de l'a.g. du secrétaire et du scrutateur.

vous avez un délai de 2 mois à la réception du p.v. pour contester les décisions de l'a.g.

cdt

Par **LEVY26**, le **08/05/2011** à **13:01**

Bonjour,

Réponse:

Votre question appelle un éclaircissement: vous indiquez que la résolution litigieuse a été approuvée à l'unanimité?

La seule façon de contester une résolution en justice est d'être copropriétaire Contestataire (avoir voté CONTRE ou être absent non représenté)

Eric LEVY
Avocat au Barreau de PARIS

Par **rambo2**, le **08/05/2011** à **14:45**

en fait la décision n'avait pas été votée

Par **rambo2**, le **08/05/2011** à **14:58**

Bonjour,

Je vous remercie. En fait la décision (pour l'octroi de la création du garage) n'avait pas été votée par l'assemblée générale mais avait été approuvée par le gestionnaire copropriété de l'époque qui accordait tout sans respecter les règles (décision en assemblée générale) et qui est parti depuis. Immocoop, l'institution qui gère notre copropriété a bien dit que ce gestionnaire avait commis beaucoup de fautes dans la gestion de la copropriété. Et lors de l'assemblée générale, ils ont parlé du fait qu'on était 2 propriétaires à avoir eu l'accord par écrit ou orale de la construction des garages mais que l'organisme locatif (effort rémois) considérait que ce n'était pas normal que 2 personnes aient eu le droit de faire cette construction et pas les autres. L'organisme locatif a proposé d'étudier la possibilité de vendre une deuxième place de parking au propriétaire n'ayant pas la place de parking et il a proposé de voter cette décision à la prochaine assemblée générale en stipulant que dans le cas où les autres propriétaires n'accepteraient pas cette décision, il serait envisager d'interdire la construction du garage. Cette décision a été marquée dans le procès verbale comme ayant été accordée à l'unanimité or mon copain était intervenu pour défendre notre cas : que le gestionnaire copropriété avait autorisé la construction de notre garage, ça nous a occasionné des frais et ça nous ré-occasionnera si nous devons le faire démolir. Que pouvons-nous espérer d'immocoop ?

Par **LEVY26**, le **08/05/2011** à **15:06**

Réponse:

Votre situation appelle une réponse autre que par mail car je manque d'éléments

Cependant, à défaut d'accord en AG et si les emplacements parking ont bien été réalisés à l'initiative du précédent syndic(que vous appelez gestionnaire) il conviendra d'intenter une procédure en responsabilité à l'encontre de ce syndic(gestionnaire)

Eric LEVY

Par **rambo2**, le **08/05/2011** à **17:13**

je vous remercie beaucoup