

Image not found or type unknown



Défaut de convocation A G

Par **PL78**, le **12/09/2020** à **12:05**

Bonjour,

Le syndic qui a en charge la gestion de notre immeuble ne m'a pas adressé par lettre recommandée avec A R la convocation à une prochaine A G de notre immeuble qui doit se tenir dans les prochains jours . (je n'ai pas autorisé la communication par voie électronique)
Quels sont mes recours ?

Merci pour vos conseils

Par **youris**, le **12/09/2020** à **13:26**

bonjour,

je suppose que votre syndic est en possession de votre adresse exacte et qu'il y a votre nom sur votre BAL.

salutations

Par **PL78**, le **12/09/2020** à **13:55**

Bonjour YOURIS,

Merci pour votre retour, je vous confirme que le syndic "" nouvelle vague "" est bien en possession de mon adresse mais il cherche, comme d'autres, à économiser sur les frais de photocopies en tentant d'imposer la communication des documents par voie électronique . (il a bien su trouver mes coordonnées pour m'adresser une mise en demeure injustifiée)

Encore merci

Par **youris**, le **12/09/2020** à **14:35**

comme l'indique yukiko, exigez de votre syndic qu'il vous présente la preuve qu'il a bien

envoyé votre convocation en recommandé et que celle-ci lui a été retournée en menaçant de demander l'annulation de cette A.G.

Par **beatles**, le **12/09/2020** à **17:42**

Bonjour,

Si la convocation à l'AG est illégale (ce qui concerne un défaut de convocation ce qui serait votre cas) vous avez deux solutions d'après l'alinéa 2 de l'article 42 de la loi (<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGIARTI000039329680/2020-06-01/#LEGIARTI000039329680>).

Soit vous n'allez pas à l'AG vous serez donc défaillant pour toutes les résolutions et vous pouvez alors demander l'annulation de toutes ce qui revient à faire annuler l'AG dans sa totalité.

Soit vous allez à l'AG, dans ce cas il vous faudra être impérativement opposant à toutes les résolutions ; ce qui signifie que si vous votez contre une résolution et que cette dernière est rejetée vous n'êtes pas un opposant ; donc en vous rendant à l'AG être opposant est aléatoire.

Deux arrêts récents de la Cour de cassation pourront vous servir pour faire pression sur le syndic

-

https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000038426824?tab_selection=juri&searchField=NUM_A_10073&page=1&init=true&dateDecision=

-

https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000038264823?tab_selection=juri&searchField=NUM_A_10379&searchType=ALL&typePagination=DEFAULT&sortValue=DATE_DESC&pageSize=10&page=1&

Cdt.