



Réunions de syndic coopératif

Par **Gpadpot**, le **27/08/2019** à **11:43**

Bonjour,

Je ne suis QUE le compagnon d'une propriétaire dans une copro de 6 proprios

Le président du conseil syndical qui est très à cheval sur la législation,

a pris l'habitude de ME faire signer les convocations aux réunions

car j'ai représenté ma compagne-propriétaire à différentes réunions bien que je n'ai pas de mandat permanent

Cette propriétaire peut elle invalider les réunions dont elle n'a pas signé les convocations ?

Merci

Par **beatles**, le **27/08/2019** à **16:24**

Bonjour,

Que ferait une personne raisonnable devant une telle situation ?

Surtout si votre compagne a signé la feuille de présence ou bien qu'elle ait mandaté quelqu'un pour la représenter.

Si vous ajoutez que si elle a été opposée à une décision (elle ou son mandataire), ou qu'elle ait été absente, ce qui aurait eu pour conséquence qu'elle soit destinataire du PV d'AG qu'elle n'a pas apparemment contesté, elle n'a aucune possibilité d'invalider quoi que ce soit.

Cdt.

Par **Gpadpot**, le **27/08/2019** à **17:59**

Bonjour et merci pour votre réponse

En fait elle n'a signé ni les convocations ni les feuilles de présence

je me suis présenté à ces réunions qu'avec un mandat tacite et j'ai participé aux votes en mon nom n'étant pas propriétaire C'est donc là ma question

cordialement

Par **beatles**, le **27/08/2019** à **18:50**

Il semblerait qu'il existe vraiment un mandat tacite avec votre compagne ; je ne vois pas pourquoi subitement elle ne serait plus d'accord avec vos votes à moins que vous cherchiez un moyen de contester une décision que vous avez approuvée et que vous désapprouvez maintenant ; ce qui serait un eu tiré par les cheveux, ou pour le plaisir d'être procédurier ou bien alors de vouloir donner une leçon à votre syndic coopératif qui serait à cheval sur la législation.

Je vous donnerai pas de réponse précise mais je vous laisse en trouvez une en vous livrant cet arrêt de la Cour de cassation concernant ce que pourrai être la notion de mandataire tacite.

Cour de cassation ; 10 février 2015 ; pourvoi n° 13-26490

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

*Attendu qu'ayant constaté que M. X...était propriétaire indivis avec Mme Y..., du lot de copropriété, qu'il avait été régulièrement convoqué à l'assemblée générale du 28 avril 2009 à laquelle il n'avait pas assisté et que Mme Y..., également convoquée, avait donné un mandat de représentation, la cour d'appel, qui a relevé que M. X...n'établissait pas l'existence d'un mandat que lui aurait confié sa co-indivisaire, a retenu, à bon droit, qu'**un indivisaire ne pouvait pas agir seul en contestation d'une assemblée générale dès lors qu'il n'avait pas la qualité de mandataire commun de l'indivision** et en a exactement déduit que M. X...était irrecevable en son action en nullité de l'assemblée générale ;*

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen, ci-après annexé :

*Attendu qu'ayant relevé que lors de l'assemblée générale précédente de 2006, Mme Y...avait désigné un mandataire pour assister à l'assemblée générale sans que M. X...n'y oppose de contestation, et **que celui-ci s'était abstenu de solliciter la désignation d'un mandataire commun et ne justifiait pas de l'accomplissement de démarche amiable auprès de son ex épouse en vue de la désignation d'un tel mandataire, la cour d'appel a pu retenir qu'il ne pouvait être reproché au syndic d'avoir considéré que Mme Y...pouvait être tacitement mandatée par son ex-époux pour représenter l'indivision à l'assemblée générale du 28 avril 2009 ;***

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

Mais au fait de quelle réunion parlez-vous : Réunion du conseil syndical ou assemblée générale du syndicat des copropriétaires ?

Par **Gpadpot**, le **27/08/2019** à **19:12**

il s'agit des réunions d'assemblée générale des copropriétaires

En fait vous avez raison j'ai participé à plusieurs réunions sans contestations de ma part. Le souci qui m'anime aujourd'hui est que j'ai voté pour réaliser des travaux au bénéfice d'un seul propriétaire et sans en avoir évalué le coût. Ce qui représente pour chacun des copropriétaires un cadeau financier très conséquent. Si personne à ce jour semble manifester d'objections, je cherchais à savoir si je ne pouvais pas, par ce biais remettre en cause cette réunion.

Merci encore pour l'intérêt que vous portez à mon tourment

Par **beatles**, le **27/08/2019** à **19:30**

Le problème c'est que pour contester une décision d'AG il faut être opposant à la décision prise, ce qui n'est pas votre cas, ou bien être défaillant (absent), ce qui n'est pas non plus votre cas.

Votre manoeuvre sera vite éventée et ce qui risque de vous pendre au nez c'est que l'on démontre ainsi de la mauvaise foi de votre part, ce que les magistrats n'apprécient pas beaucoup... à moins que ce que vous avez voté était incomplètement présenté et qu'il y avait des dissimulations ; dans ce cas si vous prouvez le dol c'est le premier alinéa de l'article 42 qui s'applique.

Par **Gpadpot**, le **27/08/2019** à **21:23**

OK merci Tant pis pour nous Je pensais rendre service à ce voisin en lui donnant l'autorisation de faire ces travaux n'ayant pas envisagé que le coût serait supporté aux tantièmes. A l'avenir, je serai plus vigilant sur tout projet en demandant un tableau de financement avant de voter.

Merci pour tout