

Image not found or type unknown



CHARGES DE COPROPRIETE

Par **maserati**, le **26/03/2025** à **11:13**

Bonjour,

lorsqu'un budget est refusé en AG, quelles sont les conséquences pour le syndic et pour les copropriétaires ??

autre question :

pourquoi après le rejet d'un représentant du CS au vote, celui-ci passe d'office après un 2ième vote ?

merci de vos réponses

CP

Par **Pierrepauljean**, le **26/03/2025** à **12:17**

bonjour

le vote du budget prévisionnel se fait à l'article 24

pouvez vous nous préciser de quel exercice budgétaire il s'agit et quelle est la date de l'AG à laquelle a été soumis ce vote ?

Par **Lingénu**, le **26/03/2025** à **13:03**

Bonjour,

Lorsqu'aucun budget n'est voté, il n'y a pas de budget, le syndic ne peut envoyer des appels de provisions et la copropriété n'est plus gérable. il faut convoquer à nouveau l'assemblée pour qu'elle décide d'un budget ou demander l'administration judiciaire.

[quote]

pourquoi après le rejet d'un représentant du CS au vote, celui-ci passe d'office après un 2ième vote ?

[/quote]

Pouvez-vous préciser ? Je n'ai rien compris. Quel rapport avec le budget ?

Par **maserati**, le **26/03/2025** à **13:49**

sans rapport avec le budget....désolée,

un copropriétaire s'est présenté au CS, il était déjà au CS l'an dernier, le 1 ier tour n'a pas suffi pour l'élire. il y a eu un 2ième vote avec la mm participation et bizarrement il a été élu. est-ce normal ?? merci

Par **maserati**, le **26/03/2025** à **13:51**

il s'agit du dernier exercice 2023/2024 et l'ag a eu lieu en janvier 2025

voilà

Par **beatles**, le **26/03/2025** à **14:18**

Bonjour,

Concernant votre autre question et comme la désignation des membres du conseil syndical doit se faire à la majorité prévue à l'article 25, le second vote ne peut avoir lieu que si deux conditions sont réunies :

- que les voix des présents et représentés et de ceux ayant voté par correspondance soient inférieures aux conditions de majorité de l'article 25 ;
- que lors du premier vote les voix favorables totalisent au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires.

Il est évident que lorsqu'une résolution doit être votée aux conditions de majorité de l'article 25 et si les présents, représentés et ayant voté par correspondance ne totalisent pas les voix nécessaires pour voter favorablement il ne peut pas y avoir prise de décision (choisir d'accepter ou de refuser) puisque qu'il est impossible que la résolution puisse être adoptée.

Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires **n'a pas décidé** à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.[/quote]
Cdt.

Par **Pierrepauljean**, le **26/03/2025 à 14:28**

voulez vous dire qu'aucun budget pour l'exercice 2023/2024 n'avait été voté avant le début de cet exercice?

en principe on fait voter le budget N+1 et N+2

Par **Rambotte**, le **26/03/2025 à 15:40**

[quote]

il y a eu un 2ième vote avec la même participation et bizarrement il a été élu

[/quote]

En fait, ce n'est pas bizarre, puisque le 2ème vote ne se fait pas à la même majorité que le 1er vote, mais avec une majorité plus facile à atteindre. Donc à votes identiques, il peut ne pas être élu au 1er vote mais être élu au 2nd.