



AG de copropriété qui ne se fait pas

Par **Agile**, le 21/02/2025 à 09:45

Bonjour,

Je vis dans un immeuble en petite copropriété de 5 lots et 5 propriétaires dont 3 occupants

Nous sommes d'accord pour changer de syndic car celui qui gère l'immeuble actuellement ne nous satisfait pas . Nous en avons informé notre gestionnaire et soumis une proposition pour un nouveau syndic.

L'AG de copropriété annuelle devait avoir lieu en novembre 2024 et nous attendons toujours .La clôture des comptes est en mars et je crains que si la date est dépassée nous soyons contraints de poursuivre avec le même syndic ou de nous retrouver sans syndic.

Ma question est : comment peut on contraindre le syndic à programmer une AG ? Puisque la décision de changer de syndic doit être votée en AG et on ne peut pas en changer sans cette décision.

J'ai relancé notre gestionnaire qui me répond qu'ils ont du retard et reste évasive.

Merci d'avance pour votre réponse

Cordialement,

Agile

Par **Zénas Nomikos**, le 21/02/2025 à 09:53

Bonjour,

il faut aller en justice pour débloquer la situation.

Par **beatles**, le 21/02/2025 à 10:21

Bonjour,

Article 8 du décret du 17 mars 1967 :

[quote]

La convocation de l'assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic soit par le conseil syndical, s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires, à moins que le règlement de copropriété ne prévoise un nombre inférieur de voix. La demande, qui est notifiée au syndic, précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée.

Dans les cas prévus au précédent alinéa, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical, s'il en existe un, après mise en demeure au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Dans les mêmes cas, s'il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut alors provoquer ladite convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du présent décret.

Lorsque l'assemblée est convoquée en application du présent article, la convocation est notifiée au syndic.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque l'administrateur provisoire est investi par le président du tribunal judiciaire, sur le fondement de l'article 62-7, de tous les pouvoirs de l'assemblée générale. Lorsqu'il n'est investi que d'une partie de ces pouvoirs, les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent que dans la limite des pouvoirs conservés par l'assemblée générale et le conseil syndical.

[/quote]

Article 50 du décret du 17 mars 1967 :

[quote]

Dans l'hypothèse prévue à l'article 8 (3^e alinéa) ci-dessus, le président du tribunal judiciaire, statuant en matière de référé, peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée.

Une mise en demeure, restée infructueuse pendant plus de huit jours faite au syndic et, le cas échéant, au président du conseil syndical doit précéder l'assignation à peine d'irrecevabilité. Celle-ci est délivrée au syndic et, le cas échéant, au président du conseil syndical.

[/quote]

Cdt.

Par **Pierrepaulejean**, le **21/02/2025 à 11:58**

bonjour

il suffit que des copropriétaires(représentant le 1/4 des tantièmes généraux) rédigent un ordre

du jour et envoi cette demande d'AG en RAR au syndic

vous pouvez vous faire aider par le syndic que vous avez choisi