



Delai de contestaion du PV d'une AG

Par **Woody2275**, le **05/03/2025** à **21:03**

Bonjour,

copropriété de 100 logements Paris 17.

Le délai pour contester est de detx mois après LE JOUR SUIVANT la NOTIFICATION de la lettre RAR.

Mais qu'en est-il de la notification faite par lettre recomandée electronique ?

Est-ce la date ou le RAR a été envoyé sur la messagerie du copropriétaire ou est-ce la dte ou celui-ci a été en mesure de l'ouvrir ? (dans la limite des quinze jours ouvrés après l'envoi sur la messagerie ? En voyage, je n'ai pu ouvrir le RAR que le 21 janvier 24, alors qu'il est arrivé le 6 janvier 24 sur ma messagerie . Puis je encore faire un recours contre ce PV d'AG?

MERCI xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Par **Pierrepauljean**, le **05/03/2025** à **21:42**

bonjour

merci de retirer vos informations personnelles

Par **Parisien420**, le **05/03/2025** à **22:25**

Bonjour,

Il faut se référer à l'article 641 du Code de procédure civile : ***"Lorsqu'un délai est exprimé en mois ou en années, ce délai expire le jour du dernier mois ou de la dernière année qui porte le même quantième que le jour de l'acte, de l'événement, de la décision ou de la notification qui fait courir le délai. A défaut d'un quantième identique, le délai expire le dernier jour du mois."***

Autrement dit, le délai court à partir du jour de la notification, et pas le lendemain.

L'alinéa 2 de l'article 42 de la loi de 1965 indique un délai en mois (et non en jours) :
"Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale."

Dans votre cas, le jour de la notification est le 6 janvier 2024. Donc vous pouviez contester cette AG jusqu'au mercredi 6 mars 2024. Comme nous sommes le 5 mars 2025, demain ça fera 1 an que le délai de contestation est expiré, vous ne pouvez plus contester l'AG.

Au cas où vous vous seriez trompée dans l'année, en voulant dire 2025 et non 2024, vous avez jusqu'à demain pour contester, soit le 6 mars 2025 jusqu'à 23h59 puisque l'article 642 du Code de procédure civile dispose que **"Tout délai expire le dernier jour à vingt-quatre heures."**

A toutes fins utiles, je précise que le calcul du délai n'est pas le même quand il est exprimé en jours, où le délai court le lendemain du jour de la notification. C'est le cas des fameux 21 jours pour l'envoi des convocations.

De plus, que ce soit une LRAR ou une LRE, les délais se calculent de la même façon. La notification d'une LRAR est le jour de la 1ère présentation par le facteur, celle d'une LRE est le jour où vous recevez le mail dans votre boîte mail qui vous notifie qu'une LRE est à disposition.

Par Lingénu, le 05/03/2025 à 23:18

Bonjour,

Le ministère de l'économie et des finances a rédigé un guide pratique de la lettre recommandée électronique :

<https://www.entreprises.gouv.fr/files/files/Publications/2021/Guides/2021-lettre-recommandee-electronique-guide-pratique.pdf>

La réception par un particulier d'une LRE s'apparente à la réception d'une lettre recommandée classique sur papier. L'avis reçu sur votre messagerie est équivalent à une première présentation d'une lettre recommandée sur papier sous la forme d'un avis laissé dans la boîte aux lettres par le facteur.

Les délais de notification en copropriété sont précisés à l'article 64 du décret 67-223 du 17 mars 1965 :

*Toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 susvisée et le présent décret sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. **Le délai qu'elles font, le cas échéant, courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire.***

Vous avez reçu l'avis le 6 janvier. Le délai de deux mois court à compter du 7 janvier. Votre

délai pour contester expire le 7 mars.

La contestation doit se faire par assignation. **L'assignation doit être signifiée au syndic vendredi 7 mars au plus tard.** C'est en pratique quasiment impossible à moins que vous ne trouviez un commissaire de justice particulièrement efficace.

Par **Parisien420**, le **05/03/2025 à 23:58**

Re-bonjour,

[quote]

@Lingénu a écrit : Les délais de notification en copropriété sont précisés à l'article 64 du décret 67-223 du 17 mars 1965 : *Toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 susvisée et le présent décret sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. **Le délai qu'elles font, le cas échéant, courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire.***[/quote]

Pour la contestation des AG telle que décrite à l'alinéa 2 de l'article 42 de la loi 1965, l'article 64 du décret 1967 ne s'applique pas.

Les dispositions des articles 641 et 642 du Code de procédure civile sont "reprises" dans l'article 18 du décret de 1967 : **"Le délai prévu au deuxième alinéa de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."**

Pour les contestations d'AG, la loi ne donne donc pas plusieurs possibilités de délais (où il serait impossible de trancher), surtout que ce délai exprimé en mois est scrupuleusement examiné par les tribunaux.

De toutes façons, que ce soit le 6 mars ou le 7 mars, ça ne change pas fondamentalement les choses, le délai restant demeure très serré (voir carrément expiré s'il s'agit bien de l'année 2024 comme écrit initialement par @Woody2275).

Par **Lingénu**, le **06/03/2025 à 00:41**

[quote]

Pour la contestation des AG telle que décrite à l'alinéa 2 de l'article 42 de la loi 1965, l'article 64 du décret 1967 ne s'applique pas.

[/quote]

FAUX !

Article 64 du décret du 17 mars 1967 pris pour application de la loi du 10 juillet 1965 :

*Toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 susvisée et le présent décret sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. **Le délai qu'elles font, le cas échéant, courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire.***

TOUTES LES NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE PREVUES PAR LA LOI DU 10 JUILLET 1965. ...

TOUTES, c'est clair non ?

Il est un principe de base qui est que la loi particulière prévaut sur la loi générale.

S'il n'y a pas de texte particulier applicable en matière de procédure on applique le texte général qui est le code de procédure civile. Pour le régime de la copropriété, il y a un texte particulier, c'est le décret du 17 mars 1967. On l'applique. Point.

Et pourquoi prendre la date de la première présentation et non celle de la remise effective ? S'il fallait appliquer le CPC, on prendrait comme date de la notification non la date de la première présentation mais celle de la remise effective en main propre comme en dispose l'article 669 : *La date de réception d'une notification faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception est celle qui est apposée par l'administration des postes **lors de la remise de la lettre à son destinataire.*** La remise, **c'est la remise. Ce n'est pas la première présentation.**

Par Parisien420, le 06/03/2025 à 00:52

[quote]

@Lingénu a écrit : **FAUX !**

Article 64 du décret du 17 mars 1967 pris pour application de la loi du 10 juillet 1965 :

*Toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 juillet 1965 susvisée et le présent décret sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. **Le délai qu'elles font, le cas échéant, courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire.***

TOUTES LES NOTIFICATIONS ET MISES EN DEMEURE PREVUES PAR LA LOI DU 10 JUILLET 1965. ...

TOUTES, c'est clair non ?

[/quote]

Ce n'est pas la peine d'écrire en lettres capitales (ce qui signifie en langage écrit que vous

criez).

Donc, très bien, vous vous asseyez royalement sur l'article 18 du décret de 1967 que j'ai pris la peine de recopier dans mon précédent message.

L'article 18 du décret de 1967 est si explicite, et concerne spécifiquement l'alinéa 2 de l'article 42 de la loi 1965, qu'il l'emporte sur l'article 64 : lisez-le cet article 18 du décret 1967, je vous le recopie ci-dessous :

*Article 18 du décret 1967 : Le délai prévu au deuxième alinéa de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale **court à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée** à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants.*

Donc, je fais comme vous, : "**pour le régime de la copropriété, il y a un texte particulier, c'est le décret du 17 mars 1967. On l'applique. Point.**" Signé Lingénu.

Enfin, sur l'article 669 du Code de procédure civile : il y est question de la date de remise d'une notification. C'est bien la notification (et non la date de remise de la notification) qui fait courir le délai des 2 mois, donc l'article 669 du Code de procédure civile est inapplicable ici.

Par **Lingénu**, le **06/03/2025 à 01:23**

Oui je crie parce qu'il a vraiment de quoi crier.

Article 18 :

*Le délai prévu au deuxième alinéa de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale **court à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée** à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants.*

Et les règles en matière de notification, **toutes les notifications**, j'insiste, sont explicitées à l'article 64.

Je ne suis pas le seul à faire cette lecture

Les éditions Lefebvre Dalloz

(https://www.efl.fr/actualite/delai-contestation-ag-court-compter-notification-pv-lettre-recommandee_f08042635-ec64-4472-ac97-145ce7c7a30b),

en ce qui concerne le délai pour contester une assemblée générale :

*Les notifications sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et le délai qu'elles font courir a pour **point de départ le lendemain** du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire (Décret 67-223 du 17-3-1967 **art. 64**)*

C'est tiré d'un commentaire d'un arrêt de cassation du 29 juin 2023, n° 21-21.708 dans lequel

on lit :

*la cour d'appel a énoncé, à bon droit, qu'**en application de l'article 64 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967**, la notification d'un procès-verbal d'assemblée générale par lettre recommandée avec demande d'avis de réception fait, quand bien même ne parviendrait-elle pas effectivement à son destinataire, courir le délai pour agir, dès lors que l'article 670-1 du code de procédure civile, qui invite les parties à procéder par voie de signification, concerne la seule notification des décisions de justice.*

Donc l'article 64 du décret d'applique bien aux notifications des procès verbaux d'assemblée générale et conséquemment au délai pour contester qui court à compter du **lendemain** de la première présentation.

Fin de la discussion.

Par **Parisien420**, le **06/03/2025** à **02:13**

OK, je viens de comprendre, et vous avez raison.

Vous voyez bien que je ne suis pas un professionnel du droit, vous auriez pu faire preuve d'un peu plus de pédagogie et de patience sur un forum ouvert à tous. C'est ce qui s'appelle le partage des connaissances.

Vos interventions hautaines et méprisantes n'encouragent pas des personnes comme moi à aider les autres ici, et si ces personnes se trompent, leur expliquer poliment et sans crier en quoi elles ont tort, ce que vous n'avez absolument pas fait.

Néanmoins, c'est à la lecture du lien que vous avez indiqué que j'ai compris la subtilité entre les articles 18 et 64 du décret 1967, et qui est beaucoup plus clair et pédagogique que vos messages écrits en lettres capitales. Il suffisait juste d'explicitier un peu le dernier paragraphe du lien.

Donc pour @Woody2275 : le délai expire bien le 7 mars.

Par **beatles**, le **06/03/2025** à **10:00**

Bonjour,

Effectivement ce n'est pas la peine de crier et de s'exiter ; il suffisait de se référer au dernier alinéa de l'article 64-2 du décret du 17 mars 1967 :

[quote]Le délai que les notifications et mises en demeure par voie électronique font courir a pour point de départ le lendemain de la transmission, par le prestataire de service de confiance qualifié, de l'avis électronique informant le destinataire d'un envoi électronique.[/quote]

Pour ce qui est d'un envoi tardif l'assemblée générale peut être contestée dans les deux mois

suivant la notification du procès-verbal de l'assemblée générale, à la condition d'avoir été défaillant ou ayant été opposant pour toutes les résolutions, car pour faire annuler une assemblée générale il faut qu'elle ait eu lieu.

Cdt.