



inscription d une question a l ordre du jour

Par **JoelMARSEILLE**, le **17/06/2024** à **14:51**

bonjour

j ai transmis une question (demande de modification de ventilation d'un appel de fond réalisé pour des travaux) en AR et dans les delais à mon syndic pour notre nouvelle AG . Celui ci en a bien pris compte mais mon courrier avec mon argumentation n est pas en piece jointe de la convocation et de ce fait je crains que les personnes votant par correspondande ou se faisant remplacer ne puisse pas avoir toutes les informations .

ma question : est ce que le syndic aurait dû présenter mon courrier en piece jointe avec la convocation car il le fait systematiquement pour d autres questions(demandes) plus personnelle comme la pose de clim etc.....

je vous remercie pour votre reponse

Par **Pierrepauljean**, le **17/06/2024** à **14:57**

bonjour

cet appel de fonds fait il suite à une résolution votée en AG cconcernant ces travaux ?

Par **Lingénu**, le **17/06/2024** à **15:06**

Bonjour,

Le syndic a pour seule obligation d'inscrire à l'ordre du jour le projet de résolution tel que vous le lui avez communiqué. Vous pourrez exposer et développer vos arguments au cours des débats en assemblée générale.

La répartition du coût des travaux, si ce sont des travaux d'entretien, est fixé par le règlement de copropriété. Si ce sont des travaux d'amélioration, la répartition doit être conforme à l'article 10 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965.

Si vous avez bien rédigé votre projet de résolution, celui-ci devrait indiquer explicitement le motif dans une formulation telle que celle-ci : « Le coût des travaux de ... décidés par l'assemblée générale du ... seront répartis selon la grille de charge ... figurant dans le

règlement de copropriété au chapitre ... et non comme décidé par erreur par l'assemblée générale .»

L'assemblée générale n'a pas de pouvoir discrétionnaire, elle doit se conformer au règlement de copropriété.

Tout copropriétaire peut contester son compte personnel et exiger que sa quote-part d'une dépense soit conforme au règlement de copropriété ou à l'article 10 de la loi.

Par **Pierrepauljean**, le 17/06/2024 à 16:55

le problème , s'il y a une modification de la clé d'imputation, c'est de savoir comment le vote a été organisé

en général ce sont les copropriétaires qui sont concernés par la clé de répartition , qui votent

il y aura un problème si ceux qui ont voté ces travaux ne sont pas ceux qui vont payer

Par **Parisien420**, le 17/06/2024 à 19:25

[quote]

@JoelMARSEILLE a écrit : ma question : est ce que le syndic aurait dû présenter mon courrier en pièce jointe avec la convocation[/quote]

Bonjour,

Pour répondre à votre question : pas nécessairement.

Les pièces jointes aux convocations d'assemblées générales sont des éléments de preuves (devis ou plans par exemple), divers documents complexes à résumer en quelques lignes (rapport d'expertise par exemple) ou si elles sont obligatoires (annexes comptables par exemple).

L'argumentaire, en principe simple de votre proposition de résolution, pouvait certainement se résumer dans la résolution comme le suggère @Lingénu.

Un autre moyen, quand le sujet modérément complexe est de rappeler, en préambule de la résolution, le contexte de la situation, permettant de comprendre rapidement pourquoi une résolution a été mise au vote. C'est surtout pratique quand un dossier qui traîne fait l'objet de plusieurs résolutions sur plusieurs années, car d'un coup d'oeil sur le PV, on se rappelle le contexte du vote et son résultat.

Visiblement, le syndic n'a pas cru bon de joindre votre argumentaire, donc ceux qui votent par correspondance n'en auront pas connaissance.

Peut-être aurait-il fallu vous rapprocher du syndic pour vous aider à rédiger la résolution de façon à ce qu'on comprenne la raison de cette résolution.

Cela dit, votre question n'est pas très claire pour moi : qu'entendez-vous par ventilation? Est-ce la répartition entre les copropriétaires, ou est-ce un échancier?

Quoiqu'il en soit, soit il faut apporter une modification à la résolution précédente si elle est erronée. mais si le syndic n'a pas appliqué les termes de la résolution précédemment adoptée de ces travaux, il n'y a pas besoin de faire voter quoi que ce soit, il s'agirait d'une simple erreur du syndic (ça peut arriver).