



## Le CS modifie une décision prise en AG\_ suite

Par **LoV3p**, le **29/11/2024** à **14:07**

Bonjour,

je reviens avec d'autres interrogations à propos du changement entre autres, de la couleur du portail...

Devis présenté en AG = portail RAL7016 (gris foncé), PV d'AG = portail vert (sans RAL)

1) est-ce légal de changer la couleur présentée dans un devis en AG sans aucune question/vote s'y rapportant durant l'AG (juste en écrivant dans le PV -->: "le portail sera de couleur VERTE" ?

DEn réponse à ma demande par mail de respecter le devis présenté lors de l'AG, Le syndic me précise que le CS avait rdv le 28oct avec le fournisseur et "a décidé" que le portail sera vert... Je trouve ça curieux car s'il était soit disant "déjà vert" en AG(aout2024), pourquoi le CS est "obligé" de décider à nouveau pour un changement de couleur fin octobre 2024 ?!

2) c'est une pratique courante de CS ou ça sent les "petits arrangements entre amis"?

Est écrit dans le devis présenté en AG = les propriétaires possédant déjà des télécommandes intratone pourront les utiliser. Est écrit dans le PV d'AG = idem.

Mail du syndic reçu le 29nov pour répondre à ma demande de respecter la réutilisation des télécommandes existantes --> ce n'est pas possible de conserver les anciens bips car techniquement ce n'est pas faisable.

3) Quel est le moyen légal pour faire respecter cette partie du devis présenté et accepté tel quel en AG?

4) Est-ce légal que le syndic et/ou le fournisseur choisi en AG change les termes du devis après acceptation du devis en AG?

5) puis-je demander l'explication technique de la non faisabilité car je n'y crois pas plus qu'au père Noël...

Pour l'anecdote, le syndic n'a pas jugé utile de faire de déclaration préalable de travaux en mairie... On passe tout de même d'une barrière de péage rouge et blanche à un portail

autorportant vert ou gris d'1.75m de haut... Il a fallu que je leur rappelle par mail pour qu'il se décide de le faire, 1 mois après le début des travaux...

Cordialement,

Par **youris**, le **29/11/2024** à **17:39**

si je comprends bien, la couleur votée par votre A.G. en date du 8 août 2024 et mentionnée sur le P.V. est la couleur verte, c'est cette couleur qui doit être appliquée.

je suppose que le changement de couleur entre celle du devis et celle votée par l'A.G. résulte de discussions en A.G. qui précèdent le vote.

contrairement à ce que vous écrivez, ce qui doit respecté, c'est ce qui a été voté par l'A.G. après discussion, bien sur si cela ne change pas le prix, ni fondamental la teneur du devis.

en résumé :

1) oui

2) le conseil syndical comme l'ensemble des copropriétaires, peuvent lors de l'A.G. apporter des précisions lors des discussions précédant le vote, c'est même une bonne chose.

3) la non-réutilisation des télé commandes n'étant pas prévue dans le devis, il faudrait un vote de l'a.g. car je suppose que la fourniture de nouvelles télécommandes coûtent plus chère que la modification des anciennes.

4) la couleur verte a été votée par l'A.G. peu importe la couleur prévue au devis, le PV a été signé par son Président et comme les 2 mois après la réception du P.V. sont sans doute écoulés, les décisions de votre A.G. doivent s'appliquer.

5) vous pouvez, mais cela n'indique pas que vous aurez une réponse puisque l'A.G. a voté.

avez-vous posé ces questions lors de l'A.G. ?

N.B. votre titre est érroné, le C.S. n'a pas modifié de vote de l'A.G.. Le remplacement des télécommandes est une nécessité technique qu'aurait du détecter l'entreprise pour établir son devis.

Par **LoV3p**, le **29/11/2024** à **20:18**

Merci pour votre retour.

Ok, j'ai compris pour la couleur.

*avez-vous posé ces questions lors de l'A.G. ?* Oui j'ai demandé la confirmation de conserver

la même télécommande actuelle (qui sert aussi à ouvrir dans le parking couvert (cette télécommande comporte 4 boutons dont 2 non programmés pour l'instant). La réponse a été oui, c'est prévu"... J'y ai cru mais 3 mois après l'AG, le syndic me dit que ce n'est plus possible, mais n'apporte aucune preuve de cette affirmation.

Si j'ai bien compris, on nous propose un devis "magnifique" en AG, les membres du CS de l'époque l'auraient étudié et nous l'on vendu en blabla en AG. On le préfère à un autre, on vote oui et 3 mois après le vote, la partie technique des télécommandes n'est plus faisable... ça sent quand même le tour de passe-passe bien orchestré pour nous refourguer une télécommande supplémentaire qui n'ouvrira que le portail, il faudra toujours l'autre pour l'ouverture du parking... :/

Désolée pour le titre erroné. Cdlt,

Par **beatles**, le 29/11/2024 à 21:41

Bonjour,

[quote]

Devis présenté en AG = portail RAL7016 (gris foncé), PV d'AG = portail vert (sans RAL)

[/quote]

Il faudrait peut-être que l'intitulé de la question ait été porté dans le PV et non pas un résumé ; en cas d'amendement, qui ne doit pas changer l'objet de la question, préciser pourquoi il y a eu changement de couleur ; il se peut aussi qu'il y ait erreur de plume.

En fait la couleur grise était bien celle portée dans la convocation.

Donc laissez tomber la couleur sinon dans le cas où elle ne vous convient pas il vous reste à saisir le tribunal judiciaire, de plus que dans l'autre sujet vous dites le contraire c'est le conseil syndical qui aurait décidé lors de la réunion du 28 octobre que le portail serait gris.

Votre réouverture aura au moins servi à ce que celui qui avait prématurément fermé votre premier sujet le réouvre, comme quoi il faut réfléchir lorsque l'on a tendance à vouloir imposer une sorte de censure.

Pour les télécommandes cherchez pourquoi, du côté de l'installateur, cela n'est plus possible.

[quote]

ça sent quand même le tour de passe-passe bien orchestré pour nous refourguer une télécommande supplémentaire qui n'ouvrira que le portail, il faudra toujours l'autre pour l'ouverture du parking... :/

[/quote]

C'est vous qui le dites ; mais avant vérifiez votre intuition.

Cdt.

Par **janus2fr**, le **30/11/2024** à **08:50**

[quote]

Devis présenté en AG = portail RAL7016 (gris foncé), PV d'AG = portail vert (sans RAL)

1) est-ce légal de changer la couleur présentée dans un devis en AG sans aucune question/vote s'y rapportant durant l'AG (juste en écrivant dans le PV -->: "le portail sera de couleur VERTE" ?

DEn réponse à ma demande par mail de respecter le devis présenté lors de l'AG, Le syndic me précise que le CS avait rdv le 28oct avec le fournisseur et "a décidé" que le portail sera vert... Je trouve ça curieux car s'il était soit disant "déjà vert" en AG(aout2024), pourquoi le CS est "obligé" de décider à nouveau pour un changement de couleur fin octobre 2024 ?!

[/quote]

Bonjour,

Ce n'est pas la situation décrite dans l'autre sujet !

Vous nous disiez que le portail était prévu de couleur verte dès le début et qu'ensuite le CS l'avait modifié en gris et que vous vouliez que le vert soit respecté.

A présent vous nous dites que le devis initial portait bien sur la couleur grise, que la discussion en AG a débouché sur un changement de couleur (vert) et que le CS "a décidé" de confirmer la décision de l'AG sur la couleur verte. Suite à quoi vous demandez à ce que la couleur grise du devis soit respectée.

On n'y comprend plus rien...

Par **youris**, le **30/11/2024** à **11:09**

à propos du changement nécessaire des télécommandes, vous pouvez avec votre télécommande et le devis, vérifiez chez une entreprise spécialisée si vos télécommandes actuelles sont obsolètes ou pas, vous pourrez ainsi vérifier s'il y a ou pas des petits arrangements entre amis comme vous le soupçonnez.

vous pouvez vous présenter pour être membre de votre conseil syndical, en général les candidats sont peu nombreux, ainsi vous pourriez introduire de la rigueur dans le fonctionnement de votre C.S.

Par **Pierrepauljean**, le **30/11/2024** à **12:46**

[https://www.legavox.fr//copropriete/modifie-decision-prise\\_164888](https://www.legavox.fr//copropriete/modifie-decision-prise_164888)

il aurait fallu continuer sur votre sujet initial!!!

Par **LoV3p**, le **30/11/2024** à **14:48**

En effet, "mon" sujet a évolué car j'ai relu 40 fois chaque document pour bien comprendre et être comprise.

Pour la couleur du portail, le syndic m'a d'abord dit qu'elle avait changée en réu de chantier en octobre mais en relisant tous mes papelards, j'ai vu que le PV d'AG indiquait déjà une modif de couleur...Bref... Ok, je me plie à la couleur changée.

Pour les télécommandes, j'ai pas encore plié : notre télécommande actuelle ouvre 2 choses -- > 1 portail +1 porte de parking (télécommande 4 boutons, donc 2 libres). Le syndic nous annonce supprimer les télécommandes actuelles à cause du nouveau portail. Le devis accepté en AG= réutilisation de la télécommande actuelle. Puis le syndic dit = infaisabilité technique, on supprime la télécommande actuelle. Comme a conseillé Beatles le 29/11, J'ai envoyé 1 mail au syndic demandant de me fournir l'infaisabilité technique d'utilisation de la télécommande actuelle pour : 1) prouver que le professionnel dit vrai 2) voir les arguments du professionnel qui d'abord nous a fait le devis nous assurant qu'il pouvait le faire, puis ensuite que c'est pas possible 3) pour faire valoir une réduction du devis puisque le professionnel ne saurait en mesure d'assurer cette partie du devis accepté. Cordialement,

Par **youris**, le **30/11/2024** à **17:14**

étiez-vous présent ou représenté lors de cette A.G. ?

le syndic n'est pas un techicien, il ne peut que répéter ce que dit l'entreprise qui aurait dû avant d'établir son devis, vérifier la compatibilité des télécommandes en service avec le nouveau portail. Le syndic est incapable de vous dire si l'entreprise dit vrai ou pas, je pense que vous êtes dans la même situation que votre syndic à part votre intuition.

c'est le genre de situation ou un conseil syndical actif a un rôle à jouer pour vérifier ce qu'indique le devis.

Par **LoV3p**, le **01/12/2024** à **14:07**

Merci pour vos retours, vous m'aidez à comprendre! : ok, le syndic n'est pas un techicien, je parlais du principe (erroné) qu'il devait faire respecter l'exécution du devis validé en AG.

Quant au CS, pour le peu de mails que je leur envoie, je ne reçois strictement aucune réponse, tous les membres sont âgés voir très âgés (+ de 90 ans), en tant que membre du CS depuis cette année , le peu que j'ai vu pendant 2 réunions de CS sur leurs connaissances,

est malheureusement proche du néant, en toute gentillesse ils n'y entendent pas grand chose, mais ils n'oublient pas de nous rappeler en AG qu'ils sont bénévoles...

je voulais savoir "que faire pour avoir une réponse à un mail envoyé aux membres du syndic?" exemple: pouvez-vous me donner accès aux archives du CS afin que je puisse alimenter l'étude sur les fluides (eau, gaz et électricité consommés)", j'ouvre un nouveau sujet ou je continue ici? Cordialement,

Par **youris**, le **01/12/2024 à 15:44**

- étiez-vous présent à cette A.G. qui a voté ce devis ?
- c'est l'A.G. qui choisit les membres du conseil syndical, parmi les candidats.
- rien n'oblige le C.S. à avoir des archives, il doit présenter un rapport écrit de leurs activités à chaque A.G. , rapport qui doit être joint à son P.V.
- vous pouvez demander à votre syndic de pouvoir consulter les P.V. des A.G. des années précédentes.
- comme toute personne, un C.S. n'a pas d'obligation de vous répondre, pas plus que le syndic qui a souvent plusieurs milliers de copropriétaires à gérer.

Par **Marck.ESP**, le **01/12/2024 à 15:47**

[quote]  
j'ouvre un nouveau sujet ou je continue ici?

[/quote]  
Il est préférable de continuer ici.

Par **LoV3p**, le **02/12/2024 à 03:47**

Merci à tous pour vos explications.