



Report et annulation d'une AG annuelle

Par **brokenframe**, le **02/03/2020** à **16:37**

Bonjour,

Voici un résumé de la situation :

Notre syndic bénévole a reporté l'AG annuelle de notre copropriété pour manque de participants, avant que cette AG n'ait eu lieu et qu'il ait donc pu effectivement constater ce manque de participants (je précise que deux copropriétaires devaient être présents y compris le copropriétaire syndic bénévole, sans compter les éventuels pouvoirs).

Ensuite, le syndic a purement et simplement annulé l'AG qu'il avait reportée, pour le même motif, en indiquant que le budget de cette année serait le même que celui de l'année passée alors que le budget n'a pas été voté et que les comptes n'ont pas été approuvés.

Ces décisions tout à fait arbitraires et autoritaires, ne me semblent pas légales, bloquent le fonctionnement de la copropriété et mettent le syndic en état de carence.

Que me conseillez-vous de faire ?

Merci pour vos réponses.

PS : je précise que nous avons déjà eu un syndic carent par le passé, cela a fait l'objet d'une assignation en référé devant le Tribunal, le juge a désigné un mandataire judiciaire qui n'a eu comme rôle que de convoquer une nouvelle AG pour élire un nouveau syndic et cela nous a coûté plusieurs milliers d'euros.

Par **youris**, le **02/03/2020** à **17:34**

bonjour,

quand la copropriété n'a plus de syndic, il est toujours préférable de faire nommer par le tribunal un copropriétaire comme syndic "provisoire" avec pour mission de convoquer une nouvelle A.G. afin de choisir un nouveau syndic.

dans une A.G. de copropriété, le syndic n'est que le secrétaire, l'a.g. doit d'abord élire un président qui dirigera les débats et signe le P.V..

demandez ou il a trouvé qu'il existait une exigence de quorum pour la tenue d'une A.G. de

copropriété.

voir ce lien: <https://www.arc-lr.fr/pages/b-a-ba-de-la-copropriete/def-lienn-2222/l-assemblee-generale-des-coproprietaires.html>

Sans A.G. annuel, le syndic ne peut pas faire les appels de fonds si le budget prévisionnel n'a pas été voté.

un syndic bénévole plus exactement non professionnel est tenu aux mêmes obligations qu'un syndic professionnel en la matière.

salutations

Par **brokenframe**, le **02/03/2020** à **19:12**

Merci pour ta réponse qui vient confirmer qu'il n'y a pas de quorum minimum requis pour une AG de copro et que le syndic ne peut appeler des fonds sans budget prévisionnel voté.

Par **wolfram2**, le **03/03/2020** à **09:22**

Bonjour

Il faut réfléchir avant de vouloir casser les cadres. Croyez-moi, j'ai enseigné Framework qui a précédé Office. Les chibanis informaticiens seuls auront compris, c'était en 1986.

Effectivement, en AG il n'y a que des majorités à respecter. Mais pour les décisions nécessitant la majo de l'art. 25 si on n'a pas la majo mini nécessaire pour pouvoir appliquer l'art. 25-1 on est obligé de convoquer une deuxième AG. La majo mini nécessaire pour pouvoir voter à la majo de l'art.24 est d'avoir recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat. C'est ce qui nous est arrivé pour la désignation des conseillers syndicaux. Ce qui fait un peu cher. Ce qui est aussi le cas, s'il se présente, du mandat du syndic.

La décision de votre syndic a donc été sage. Elle aurait peut-être mérité explication. Mais nul copropriétaire n'est censé ignorer la loi ci-dessous portant statut de la copro.

C'est la mission du Conseil syndical, et du syndic, d'informer très explicitement les copropriétaires de la nécessité de leur présence à l'AG pour pouvoir porter les mandats de vote en nombre suffisant.

La modification du statut de la copro doit être demandée par tous les organismes ou associations pour obtenir du législateur la désignation exceptionnelle à la majo de l'art. 24 du syndic et des conseillers syndicaux en cas de participation insuffisante ne permettant pas leur désignation à la majo de l'art. 25-1.

Et d'urgence, les AG risquent d'être victimes du coronavirus.

Cordialement à toutes et à tous. wolfram