



Réservé AG copropriété

Par **Ahr2024**, le **01/06/2024** à **17:20**

Bonjour,

Ayant été président de séance lors de la dernière AG de copropriété, j'ai fait part de mes réserves à intégrer au PV avant ma signature.

Ces réserves portent sur la légalité de modifier des résolutions en séance.

Je souhaite informer les copropriétaires absents des pratiques du syndic.

En effet, malgré mon objection de modifier la résolution, le secrétaire de séance (membre du syndic) a toutefois modifié la résolution et celle-ci a été portée aux votes des présents.

Cette modification a empêché le vote d'autres résolutions portées à l'ODJ car elle diminuait le reste disponible du fond de travaux donc sa mobilisation pour des travaux votés par ailleurs.

Le syndic m'a fait parvenir un brouillon de PV à valider avant signature.

J'ai émis mes réserves à faire figurer par mail... et depuis... plus de nouvelles du syndic !

Le mois de délai pour envoi du PV est dépassé.

Je n'ai donc pas signé le PV car pas reçu le correctif pour approbation...

Ma responsabilité, en tant que président de séance, peut-elle être engagée car n'ayant pas signé le PV ...

Ce n'est pas un refus de signer, c'est sur je n'ai pas le PV corrigé qui m'est parvenu...

Que me conseillez-vous ?

Cordialement

Par **Lingénu**, le **01/06/2024** à **20:01**

Bonjour,

Des réserves du président de séance sur le procès verbal sont complètement aberrantes.

La modification d'un projet de résolution en cours de séance est une pratique courante parfaitement admise par la jurisprudence. Elle est normalement proposée par des copropriétaires au cours des débats et c'est le président de séance qui prend la décision de soumettre au vote un projet amendé par rapport au projet tel qu'il était formulé dans l'annexe à la lettre de convocation.

Si le syndic s'est imposé, il a usurpé la fonction de président de séance ce qui est un vice de forme susceptible de faire annuler la décision voire l'assemblée dans sa totalité. Il vous appartenait alors de remettre le syndic à sa place, l'expulser même si nécessaire.

Ne l'ayant pas fait, vous avez entériné, en tant que président de séance, le comportement du syndic.

Maintenant, les copropriétaires ayant voté, la décision a été prise et d'éventuelles remarques sur le procès verbal n'y changeront rien. Mais, comme c'est vous qui êtes responsable du contenu du procès verbal, vous êtes néanmoins en droit d'imposer vos réserves.

Une explication orale avec le syndic semble nécessaire.

Il faudra bien que le PV soit diffusé. Pour commencer il faudrait mettre le syndic en demeure de le faire.

La position du conseil syndical sur ce qui vous oppose au syndic serait intéressante à connaître.

Si vous vous êtes opposé à la décision litigieuse, vous pourriez la contester en justice et vous auriez me semble-t-il de bons motifs. Dans le cas contraire, vous n'avez pas de recours.

Par **Ahr2024**, le **02/06/2024** à **02:42**

Merci pour votre réponse.

Je suis conscient que j'aurai dû mettre un stop au syndic .

Je n'y suis pas arrivé (ayant été lynché par un membre du conseil syndical sortant (conseil dont je faisais parti) car dénonçant dans la convocation des pratiques douteuses)

A l'AG, aucun conseil syndical n'a été élu (2 au départ: 1 réélu, l'autre non donc pas de conseil syndical à 1 personne)

Je ne peux donc pas avoir l'avis de celui ci..

Cette personne continue à faire comme si elle était au CS..Elle reçoit les entreprises pour les travaux car elle dispose de clés permettant des accès spécifiques.

Elle reçoit des mails du syndic l'encourageant dans cette démarche et cela fonctionne car c'est une personne ayant besoin de reconnaissance.

Le syndic est dans l'embarras sans CS.. il la brosse donc dans le sens du poil afin de se servir ses propres intérêts

Je ne suis vraiment pas sûre de vouloir engager une action en justice (étant seule, je ne veux pas jouer à Jeanne d'Arc)

Je souhaite juste que tous les propriétaires soient informés des pratiques de ce syndic pour les faire réfléchir lors des périodes AG et de penser peut être à le mettre en concurrence .

Par **Lingénu**, le **02/06/2024** à **13:42**

Le procès verbal a pour objet de relater les décisions prises en assemblée. Vous pouvez inscrire des réserves si vous y tenez mais ce n'est pas dans l'objet du procès verbal et ce n'est pas non plus dans les usages.

L'intérêt du syndicat est que le procès verbal soit diffusé au plus vite.