



## Résolution d'ag soumis au vote ne concernant pas la copropriété !!!

Par **LE SOLI**, le **05/10/2024** à **12:54**

Bonjour,

Je voulais savoir si l'ancien syndic bénévole (mandat expiré le 31/07/24) a le droit de convoquer une AG de notre copropriété (3 logements) ?

- Si il a le droit de présenter une résolution au vote qui ne concerne pas la copropriété, mais la voie publique, je m'explique : j'avais demandé à la mairie la pose d'un potelet sur la chaussée pour pallier au stationnement anarchique mordant sur le bateau de sortie de véhicule, gênant la sortie. Le potelet a été installé sur envoi d'un dossier à la mairie. Il est vrai que je n'ai pas concerté les autres copropriétaires mais j'étais tellement excédée ! Notre ancien syndic demande le retrait de celui-ci car il doit faire un créneau pour stationner et cela le gêne !

- de reconvoquer une AG en lieu et place de la précédente car la première était tellement entachée d'illégalité : avons envoyé une LRAR :

la 1ère convocation d'AG envoyée le 2/09/24 pour le 24/09

notre LRAR du 10/09/24 expliquant notre perplexité quant au contenu de sa convocation, pas de comptes présentés, etc ...

mail du 23/09/24 de l'ancien syndic disant "**bien qu'elle n'aura pas lieu cette AG**"

23/09/24 mail de deuxième convocation, avec 1 nouvelle date, sans concertation, avec une liste d'incompréhension longue comme le bras : supprime des résolutions, et/ou les remplace comme si elles avaient déjà été décidées soit oralement e/ou en réunion des copropriétaires, ne mets pas à l'ordre du jour les préconisations de travaux qui doivent être entrepris la copropriété cf : rapport de recherche de fuite (chez nous et sur les parties communes), envoyé en LRAC avant l'envoi de la deuxième date d'AG.

Bon la liste est encore longue.

Je vous remercie pour les réponses que vous pourrez m'apporter.

Bien à vous

Par **Lingénu**, le **05/10/2024 à 13:29**

Bonjour,

Le mandat ayant expiré le 31 juillet, votre copropriété n'a plus de syndic.

Celui qui était syndic jusqu'au 31 juillet n'a plus qualité pour convoquer l'assemblée en tant que syndic mais il a qualité à la convoquer en tant que copropriétaire afin qu'elle désigne le syndic.

Il est dans l'objet de la copropriété d'adresser à la mairie des demandes portant sur les aménagement de la voie publique qui affectent l'accès à l'immeuble et la question peut être valablement débattue en assemblée générale.

Comme vous n'êtes que trois, vous pouvez très bien vous réunir de manière informelle pour préparer un ordre du jour satisfaisant qui sera ensuite joint à une convocation notifiée dans les règles par courrier recommandé ou par remise en mains propres.

Par **LE SOLI**, le **05/10/2024 à 13:50**

Merci pour vos réponse,

C'est bien en tant que syndic bénévole qu'il convoque, donc à priori ses convocations ne sont pas légitimes.

Dans nos différents mails et courriers, nous lui avons proposés des entrevues pour discuter d'autres problèmes ; Il prend grand soin de nous éviter et ne répond pas souvent. Ce qui nous obligent à envoyer des courriers recommandés avec AR car se sont sujets d'importance.

Il représente sa candidature au mandat de syndicale bénévole et je ne vois pas comment cela peut bien se passer. Reste à voir ce qu'en pensera la troisième copropriétaire. Très peu d'échanges intercopropriétaires.

Bien à vous.

Par **Pierrepaulejean**, le **05/10/2024 à 15:17**

bonjour

avez vous pris connaissance de la réglementation pour le fonctionnement des petites copropriétés?

Par **Lingénu**, le **05/10/2024** à **16:15**

De tout manière une assemblée annuelle est obligatoire pour le vote du budget et l'approbation des comptes même dans les petites copropriétés..

Par **LE SOLI**, le **05/10/2024** à **17:07**

OUI, oui,

il y a certes des assouplissements de fonctionnement, mais on ne doit pas pour autant faire comme on a envie et surtout pas comme ça arrange, et là c'est mal parti 😞

Il me semble qu'on peut prendre des décisions en réunion de syndicat des copropriétaires et appliquer cette décision que si tout le monde est d'accord le jour même, sans omettre de la mentionnée lors de la prochaine convocation d'AG "en tant que résolution non soumis au vote", afin d'assurer la traçabilité des décisions.

Vous confirmez ?