



## Pas D'AG depios fevrier 2023

-----  
Par Nicolas D

Bonjour à tous,

J'ai une question à vous poser concernant le délais obligatoire de tenue d'une AG. Notre petite copropriété était gérée en syndic bénévole, mais devant les difficultés que nous avons rencontrés avec certains copropriétaires un administrateur judiciaires à était designé. La dernière AG à était tenue en fevrier 2023. Lors de cette assemblée générale nous avons désigné un syndic professionnel. Nous sommes en mars 2024, les charges et les appels de fond sont bien demandés, mais nous n'avons aucun retour de la part du syndic concernant la tenue d'une assemblée générale. Est il dans la legalité? Est il dans l'obligation de nous convoquer même si l'ensemble des créances ne sont pas épurées.

Merci d'avance pour vos réponses  
trés belle journée,  
Nicolas D

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Quelle est la durée du mandat voté en février 2023 ?

"Article 7

Modifié par Décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 8

Dans tout syndicat de copropriété, il est tenu, au moins une fois chaque année, une assemblée générale des copropriétaires.

Sauf s'il en est disposé autrement dans la loi du 10 juillet 1965 ou le présent décret, l'assemblée générale est convoquée par le syndic."

Article 8

Modifié par Décret n°2019-966 du 18 septembre 2019 - art. 8

La convocation de l'assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic soit par le conseil syndical, s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires, à moins que le règlement de copropriété ne prévoie un nombre inférieur de voix. La demande, qui est notifiée au syndic, précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée.

Dans les cas prévus au précédent alinéa, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical, s'il en existe un, après mise en demeure au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Dans les mêmes cas, s'il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut alors provoquer ladite convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du présent décret.

Lorsque l'assemblée est convoquée en application du présent article, la convocation est notifiée au syndic.

-----  
Par Nicolas D

Merci pour votre réponse, c'est quand même incroyable qu'un syndic professionnel ne fasse pas son job de façon précise. Je précise qu'aucun budget pour cette année n'a été voté, il ne sait qu'émettre des appels de fond par rapport aux milliemes de chacun des copropriétaires!

-----  
Par yapasdequoi

C'est que vous avez mal choisi le syndic.  
A la prochaine AG, il faudra en choisir un plus sérieux...

(bis)Quelle est la durée du mandat voté en février 2023 ?

Et si vous n'avez pas voté de budget, les appels de fonds ne sont pas exigibles... Votre copropriété court à la catastrophe financière sous peu.

-----  
Par Nicolas D

Disons que nous n'avons pas vraiment eu le choix.....  
Il a été validé pour un an, il a encore moins d'un mois pour nous convoquer.  
Devant cette situation, je réfléchis d'ailleurs à la possibilité juridique de sortir de la copropriété (c'est une copropriété de plusieurs corps de bâtiments, je n'ai pour ma part ni compteur électrique ou eau en commun)  
Bonne Soirée,  
Nicolas

-----  
Par yapasdequoi

Votre sortie de la copropriété nécessite un vote de l'AG.  
Préparez bien la démarche. Ce n'est pas forcément aussi évident qu'on le pense.

Vous pouvez changer de syndic en vous y prenant suffisamment à l'avance. Pour cette année, c'est déjà trop tard.

-----  
Par Nicolas D

Bonsoir,

Merci en tout cas pour tout ces éclaircissements,  
Je vais prendre de toutes façon un avocat pour m'aider dans mes démarches.  
Il y a beaucoup de dérives,y compris des choses totalement illégales et relevant à mon sens du pénal, j'ai du temps à perdre et des valeurs à défendre, force doit rester à la loi.  
Bonne soirée,  
Nicolas D