



Prise de parole en AG

Par Ernicio

Bonjour,

J'ai demandé à ce que soit inscrit à l'ordre du jour de la prochaine AG une résolution visant à faire élire un nouveau syndic. Le directeur de l'agence en question souhaiterait parler quelques minutes afin de présenter son syndic aux copropriétaires présents.

J'aimerais savoir ce que dit la loi à ce sujet, un syndic a-t-il le droit d'intervenir en AG de plein droit pour présenter son entreprise ? Ou le président de l'AG a-t-il le pouvoir de lui refuser la parole ?

Par yapasdequoi

Bonjour

Le président de l'AG peut permettre à tout candidat syndic de présenter son offre, si aucun copropriétaire ne s'y oppose. Les candidats se présentent en début de réunion et sortent après leur présentation. Ils ne sont pas invités pour toute la séance...

Quel est votre problème exactement ?

Par Ernicio

Mon problème est justement de savoir si cette personne est libre de présenter son syndic devant l'AG, puis de partir, ou si cela dépend de la bonne volonté du Président de séance justement ? Ou d'une autre personne ?

Par isernon

bonjour,

si le devis de ce candidat syndic est présent dans l'ordre du jour, le président de l'A.G. peut l'autoriser commenter son offre.

s'il y a plusieurs candidats syndic qui veulent commenter leurs offres, l'équité recommande que le président les autorise également.

dans une A.G. de copro, c'est le président qui dirige les débats et non le syndic qui n'est que secrétaire (mais ce n'est pas une obligation).

salutations

Par yapasdequoi

Je confirme : c'est le président qui dirige les débats et gère les votes.

Dans un tel cas, il demande à l'assemblée "qui s'oppose à la présentation de l'offre du syndic A ?".

Si opposition, il n'y aura pas de présentation orale.

Dans ce cas, seule la fiche synthétique et le projet de contrat font référence.

Il faut toujours se méfier des présentations orales que certains se contentent d'écouter sans lire les documents... Après ils peuvent avoir de mauvaises surprises ("il avait pourtant dit que ..." et comme ce n'est pas écrit dans le contrat, de belles promesses orales sont passées à la trappe!)

Et en pratique chaque candidat se présente, mais ensuite quitte la salle avant les débats et les votes.

Par AGeorges

Bonjour Ernicio,

Reprenons votre demande :

J'ai demandé à ce que soit inscrit à l'ordre du jour de la prochaine AG une résolution visant à faire élire un nouveau syndic.

C'est dans votre droit le plus strict. Votre devoir étant d'avoir adressé au Syndic actuel le texte de la résolution, une copie du contrat du candidat et la fiche récapitulative. Complète et bien renseignée.

Le directeur de l'agence en question souhaiterait parler quelques minutes afin de présenter son syndic aux copropriétaires présents.

C'est tout à fait logique, et il n'y a pas de bonne raison de rejeter ce souhait, dans les conditions énoncées (quelques minutes)

J'aimerais savoir ce que dit la loi à ce sujet, un syndic a-t-il le droit d'intervenir en AG de plein droit pour présenter son entreprise ?

La loi dit qu'une AG est une réunion privée entre copropriétaires. Le candidat Syndic n'est pas un copropriétaire, il ne peut donc imposer sa présence. Donc NON, il n'y a AUCUN droit sur ce plan.

Où le président de l'AG a-t-il le pouvoir de lui refuser la parole ?

La règle est que les candidats Syndics ne peuvent assister à l'AG. Ils ne sont pas dedans et ne peuvent donc pas demander la parole. Comme indiqué par d'autres intervenants, c'est le Président de Séance qui décide. Il ne doit pas montrer de parti pris et être juste entre les candidats. Interroger l'assistance est une bonne chose. A part quelques pressés qui veulent en finir au plus vite, il est tout de même préférable de disposer d'un peu d'informations sur un Syndic potentiel, en plus de la lecture du contrat.

On peut aussi faire sortir le Syndic en place pendant le débat. Et le faire revenir pour poursuivre son boulot de secrétaire une fois les candidats présentés. Attention, depuis récemment, le Syndic en place le reste au moins jusqu'à la fin de l'AG, même s'il n'est pas réélu. Le nouveau n'entre en fonction qu'UN JOUR FRANC après l'AG.

Donc, tout est bien dans les mains du Président de Séance.

Par Ernicio

Merci pour ces précisions. Je ne vois aucune raison de ne pas laisser la parole à un syndic qui fait le déplacement et à qui il tient à cœur de présenter son entreprise, mais puisque le droit est donné au président de séance, j'imagine qu'il y a une logique derrière.

Par AGeorges

Ernicio,

Je n'en vois pas non plus. Mais sauf si nous étions PdS, ce n'est pas à nous de décider. En tous cas, le candidat Syndic n'a aucun DROIT en la matière. C'était une de vos questions.

Par Ernicio

En effet c'était le but de ma question et je vous remercie d'y avoir répondu AGeorges. Très belle soirée.