



Contestation de l'Assemblée Générale de Copropriété

Par Clavielle95

Bonjour,

Le 11/12/2023 je suis devenue propriétaire (par donation de ma mère). Le syndic bénévole a été notifiée par le notaire le même jour.

Néanmoins une assemblée générale des co-propriétaire (3 co-propriétaire au total) a été convoquée le 16/12/2023 et je n'ai pas été informée. Je suis notée comme « absente sans représentant ». J'ai reçu le procès verbal/compte rendu des décisions le 10/01/2024.

Je souhaite savoir s'il est possible de contester l'organisation de cette assemblée générale et, par conséquent, d'annuler les décisions qui y ont été prises.

Merci d'avance pour votre retour

Par Nihilscio

Bonjour,

Le copropriétaire qui n'a pas été valablement convoqué à l'assemblée générale est en droit de la faire annuler.

Le copropriétaire au moment de la convocation était votre mère. Si le syndic a procédé correctement, il a convoqué votre mère par courrier recommandé avec avis de réception et il appartenait à votre mère de vous transmettre la convocation.

La charge de la preuve de la convocation appartient au syndic. Si vous êtes procédurière et souhaitez faire annuler l'assemblée, vous pouvez demander au syndic de produire l'avis de réception signé par votre mère et, en l'absence de cet avis, prendre un avocat et assigner le syndic devant le tribunal judiciaire pour faire constater l'invalidité de la tenue de l'assemblée.

Il faut toutefois observer qu'une annulation d'assemblée devient sans effet si une nouvelle assemblée qui a été valablement convoquée et s'est valablement tenue postérieurement à l'assemblée annulée a confirmé les décisions prises par cette dernière.