



## Amendement d'une résolution de l'ordre du jour de l'ag

-----  
Par Ajaccio51

bonsoir la communauté, est il possible d'amender une résolution prévue à l'ag, sans en modifier son ordre premier? qui décide son accord ou refus, est ce soumis à un vote?  
si refus, y a t il un recours?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
C'est le président de l'AG qui a une possibilité de modifier la résolution en cours de séance.  
Exemple :  
modification du montant des honoraires travaux proposés dans l'ordre du jour à 5% puis revus à 2% en AG.

Il peut mettre au vote une résolution modifiée, mais ceci impacte les votes par correspondance.  
La contestation est possible via l'article 42 dans les 2 mois suivant la notification du PV.

Pouvez vous préciser cette résolution (texte exact) et modification souhaitée ?

-----  
Par Urbicande75

La modification d'une résolution ne peut être qu'à la marge et ne doit pas la dénaturer.

Dans l'exemple des honoraires travaux de Yapasdequoi, on peut imaginer que ceux qui ont voté pour avec un taux de 5% ne pourraient être que d'accord de payer moins d'honoraires avec un taux de 2% ; cela ne change donc pas la nature de la résolution ni son sens.

La logique est que ceux qui ont donné pouvoir ou votent par correspondance voire sont absents ont émis un vote ou n'ont pas jugé nécessaire de se libérer sur la base de la résolution telle que dans la convocation. Une résolution dénaturée ne respecterait pas le délai d'information permettant aux copropriétaires de se positionner.

-----  
Par yapasdequoi

un peu de référence juridique...

article 17-1-A

"Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution"

Le terme exact est "amendée". Le terme "dénaturée" n'est pas défini.

Autre exemple : une résolution portant sur des travaux de peinture ne peut pas être modifiée pour traiter de travaux de plomberie.

-----  
Par Ajaccio51

texte de la résolution :....l'acquisition étant réalisée aux fins d'intégration dans les parties communes de la copropriété, afin que le terrain d'assiette de la copropriété soit cohérent avec la désignation des lots de l'état descriptif de division.

texte pour précision : aux fins d'intégration dans l'assiette de la copropriété et permettre ainsi la représentation physique de la parcelle....correspondant au lot?

-----

Par Urbicande75

Le terme "dénaturer" est une précision jurisprudentielle.

Passer de peinture à plomberie change carrément l'objet et donc n'est même pas à l'ordre du jour. Votre exemple d'un simple changement d'honoraires était plus approprié.

Donc déjà savoir si l'amendement change l'objet/sens (dénature) auquel cas il n'est pas acceptable et ensuite si l'amendement est acceptable voir donc (merci pour le rappel sur les votes par correspondance) le recalcul des quorum et majorités sans les votes par correspondance

(je m'interroge s'il y a eu des JP de votes par correspondance affectés quand même (parce que ça me semble être fait fréquemment notamment dans l'exemple des honoraires où on ne voit pas l'opposition) et contesté, si la JP a annulé d'office ou étudié l'étendue de la modif)

-----  
Par yapasdequoi

Si l'AG vote n'importe quoi...

- soit un copropriétaire opposant ou défaillant conteste selon l'article 42...
- soit il ne se passe rien et la décision est applicable.

Votre citation (partielle...) de la résolution proposée ou amendée ne permet pas de dire si la teneur en est modifiée ou si c'est juste un amendement acceptable.

Seul un tribunal peut trancher si le doute persiste.

-----  
Par AGeorges

Bonjour,

Le problème lié à la modification d'une résolution en séance n'est pas nouveau. En fait, à ma connaissance, il y a deux aspects :

1. C'est quoi amender ?
2. Quid des VpC.

Pour moi, l'aspect 2 a été clarifié par la dernière loi sur le sujet. Toute modification implique la perte des votes POUR par correspondance.

Quant à l'aspect 1, en dehors du trivial, seul un tribunal pourrait en décider. En débattre ici n'a donc qu'un intérêt fort limité.

C'est un aVIS.

-----  
Par yapasdequoi

C'est vrai que votre intervention a un intérêt très limité. Le reste du forum aussi d'ailleurs.

-----  
Par AGeorges

Je répète autrement :

Il a été dit : C'est le Président de séance qui a autorité pour amender le texte d'une résolution.

C'est clair, lui seulement.

Tout copropriétaire peut être en désaccord et contester via l'article 42. Le tribunal décidera si oui ou non l'amendement respecte la loi.

Si rien n'est contesté, la nouvelle résolution devient valide sous la forme amendée (votée ou pas). Les VpC POUR sont perdus.

Discuter de cas spécifiques, en dehors du trivial, n'a pas d'intérêt. Les intervenants, même un peu "susceptible", ne sont pas un tribunal.

-----

Par Urbicande75

@Ageorges

Indépendamment de l'animosité qui pointe avec Yapasdequoi, l'intérêt d'un forum est aussi de donner des pistes d'analyse pour qu'Ajaccio51 évalue les chances d'une contestation et sur quel point.

L'AG a un pouvoir d'amendement tant qu'elle ne dénature pas la résolution ou n'en ajoute pas.

- amendement qui change l'objet de la résolution : pas acceptable indépendamment de la majorité obtenue
- amendement qui ne change pas l'objet : doit être validé en enlevant les POUR des VpC
- certains ont l'air de considérer que la correction d'erreurs matérielles ne serait même pas qualifiée d'amendement.

La résolution d'Ajaccio51 est clairement incomplète et il y'a un contexte que l'on n'a pas. Il s'agit apparemment d'une acquisition avec une intégration dans les parties communes proposée alors que la résolution proposée semble modifier cette destination de l'acquisition.

La révision a donc l'air d'être quand même substantielle, mais c'est dans le contexte de sa copro qu'il faut qu'il estime les conséquences de fond entre les deux versions pour estimer si il serait sur un changement d'objet ou un "simple" amendement.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Urbicande,

Je suis d'accord avec l'aspect théorique (juridique) de ce que vous exprimez.

Malheureusement, en Copropriété, la théorie compte assez peu, ne serait que parce qu'une AG peut décider n'importe quoi et que cela devienne la règle si ce n'est pas contesté.

On pourrait s'interroger sans fin sur le pourquoi du comment un ensemble de copropriétaires peut être assez ignorant (ou pire) pour voter une résolution erronée, illégale, qui leur coûte cher ou toutes ces raisons en même temps, cela ne changerait rien au résultat.

Soit quelqu'un conteste, soit pas. Dans le premier cas, on peut juste espérer que la justice donnera un avis neutre sur le sujet. Mais cela dépend AUSSI de la qualité relative des avocats qui interviennent. Tout reste donc aléatoire.