Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Assemblée genérale

Par MOUSSE

Lors de dernière AG, celle-ci n'a pas été orchestrée par le syndic XXXX, mais par le conseil syndical qui semble avoir tous les pouvoirs sur les décisions à prendre
AG du 24/05/2023, toujours pas de compte-rendu du syndic, cela est-il normal
Avec mes remerciements, bien cordialement,

Modération : merci de respecter l'anonymat en vigueur sur le forum !

Par yapasdequoi

Bonjour,
qu'entendez-vous par "orchestrée" ?
Il y a des situations ou l'AG est valablement convoquée par le président du CS.
Lors de l'AG ont été désignés un president de séance et un secrétaire. Ce sont eux qui rédigent et diffusent le PV.
Demandez-leur pourquoi ils tardent.

Par AGeorges

Bonjour Mousse,

Dans les normes, une AG est préparée par le Syndic avec l'aide éventuelle du Conseil Syndical.
La Première résolution est d'élire un Président de séance, et c'est ce dernier qui "orchestre" l'AG. Le Conseil Syndical n'a aucun rôle particulier à jouer pendant l'AG. Ils rendent compte de leur action, c'est tout. Eventuellement ils sont arrivés en fin de mandat et les mêmes ou d'autres sont réélus.

Après, le PV est censé être distribué dans le mois qui suit, par LRAR aux opposants ou absents ou mis sur l'extranet du Syndic pour les autres. Le secrétaire élu (souvent le Syndic) remet l'exemplaire préparé au Président de séance, lequel le vérifie point par point (ce qui peut durer plusieurs jours) et le signe quand il est d'accord.
Et le rôle du Président de séance est principalement terminé.

Et une fois distribué, les opposants ou absents ont droit de contester toute l'AG, certaines résolutions ou le PV, en passant par un avocat et le tribunal judiciaire du coin.

Dans votre cas, le délai de distribution est passé. Mais il n'y a pas de punition prévue par la loi. Cela retarde juste la fin du délai de contestation.
Si vous avez voté CONTRE au moins UNE résolution, vous devez recevoir le PV par LRAR (avec la feuille de présence, au moins).

Le trucage possible viendrait de ce que leur position un peu particulière ait permis aux Conseillers Syndicaux de récolter assez de pouvoirs pour être majoritaire dans la plupart des décisions. Mais tant que c'est légal, il n'y a rien à faire. La majorité décide ..., et l'expression est en tant que copropriétaire, pas en tant que membre du CS.

Par Rambotte

Bonjour.
Et sans ça, pour les sujets particuliers à l'ordre du jour, un conseil syndical est dans son rôle s'il est moteur, même si tout copropriétaire peut demander qu'un sujet soit mis à l'ordre du jour.
Quant au vote des décisions, c'est bien l'AG qui vote, pas seulement le conseil syndical.

Pour essayer d'éclairer la phrase "le conseil syndical qui semble avoir tous les pouvoirs sur les décisions à prendre", où on ne sait pas trop si on parle de l'élaboration de l'ordre du jour, ou du vote effectif des résolutions.

Par MOUSSE

Avec tous mes remerciements pour ces précisions

Par AGeorges

Bonjour Rambotte,

c'est bien l'AG qui vote, pas seulement le conseil syndical

Vous ne pouvez pas dire cela. Le "Conseil Syndical", en tant que tel, NE VOTE PAS pendant l'AG.
Et si un Conseiller Syndical vote, ce n'est pas en tant que tel mais en tant que copropriétaire.

S'il y a un problème au niveau des votes, pour moi, le seul possible est que le Conseil Syndical, en tant que tel, ait utilisé ses "capacités de communication" (comme de pouvoir aller racoler dans les escaliers ayant tous les "passes") pour ramasser un maximum de pouvoirs auprès de copropriétaires pas très au fait du fonctionnement d'une copropriété. Cela fausse le processus démocratique de l'AG.

Par Rambotte

L'AG non plus ne vote pas, en tant que telle. Les seuls votants, ce sont des copropriétaires.
Il est évident que quand on dit que l'AG, ou le CS, vote, c'est une ellipse.

Par yapasdequoi

Bon, on sait qui vote, mais on ne sait toujours pas ce que veut dire "orchestré" ?

Par AGeorges

@Rambotte,

Je suis d'accord pour dire que "L'AG vote" est une ellipse, car c'est plus court que de dire "les copros présents ou représentés et ... votent".

Mais pour le CS, c'est une erreur, pas une ellipse. Il suffit de vérifier QUI peut être élu au CS pour constater qu'un membre élu du CS ne dispose pas forcément d'un droit de vote.
Je peux faire élire mon fils majeur au CS, mais il n'aura pas de droit de vote pour cela.

Quant au sens du mot orchestré, il suffit de regarder un concert pour le comprendre, mais ne pas se limiter au gars qui gigote avec un bâton.

Par AGeorges

Un peu de lecture sur le rôle du Président de séance :

[url=https://www.arc-so.org/le-president-de-seance-en-assemblee-generale]https://www.arc-so.org/le-president-de-seance-en-assemblee-generale[/url]