



Demande d'organisation d'une AGO ou AGE

Par johnny8

Bonsoir à tous,

Je suis un copropriétaire occupant d'une petite résidence et membre du conseil syndical (nous ne sommes que 2).

Nous avons décidé il y a quelques années de casser un contrat d'entretien des communs avec une société de nettoyage et de mettre en place un système de tournus où les résidents se chargent tour à tour des tâches ménagères, sortie/rentrée des bennes etc. (un planning est à dispo à l'entrée)

Le problème étant que certains locataires ont tendance à ne pas jouer le jeu, et surtout à adopter des comportements inappropriés en ne respectant pas les règles : laisser des ordures à même le sol dans le local à bennes, ne pas sortir les bennes au bon moment, absence de nettoyage etc. ce qui engendre des problèmes d'hygiène et parfois une surcharge des déchets dans le local.

Etant membre du conseil syndical, j'ai donc demandé au syndic de présenter des devis de nettoyage. Deux devis ont été proposés, mais il convient désormais de valider (ou non d'ailleurs) un des devis lors d'une AG.

Problème : la dernière AGO a eu lieu il y a deux mois. Et connaissant la lenteur de mon syndic à organiser des AGO (il nous est déjà arrivé de ne pas avoir eu d'AGO sur une année entière), je crains que le devis tant attendu ne puisse potentiellement être validé que dans 1 an (ou 6 mois grand minimum).

Savez-vous s'il est possible de demander au syndic d'organiser une AGE pour ce type de demande spécifique (via une lettre recommandée bien sûr) ? Ou alors une AGE peut être demandée que dans certains cas spécifiques ?

Merci d'avance et bonne soirée
Johnny

Par AGEorges

Bonjour Johnny,

En principe, la loi impose d'organiser "au moins" une AGO par an. Mais elle ne dit rien sur le "au plus". Vous pouvez donc tout à fait faire organiser une deuxième AGO, ce qui donnera du travail à votre Syndic et selon le contrat ALUR, il sera rémunéré en plus. Si l'autre copro est d'accord, il suffit de demander au Syndic via LR/AR. Et s'il ne fait rien, vous le mettez en demeure via votre Président du CS après 2 ou 3 semaines. Et s'il n'a toujours rien fait 8j après, vous pouvez convoquer l'AG vous-même.

Gardez les AGE pour les travaux d'urgence ...