



Silence du syndic

Par moustache38

bonjour,

l'assemblée générale de notre copropriété s'est tenu le 26 mars 2026.
par courrier RAR du 21 avril 2026; et au vu des irrégularités au sujet des pouvoirs; nous avons contesté la validité de cette AG. nous avons demandé la tenue d'une assemblée générale extraordinaire.
a ce jour le syndic n'a pas répondu à notre courrier.
nous voudrions des précisions sur la marche à suivre pour faire valoir nos droits.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le syndic n'est pas le bon interlocuteur.

C'est le président de l'AG qui a signé le PV qui est responsable de son contenu.
C'est à lui de publier un erratum s'il y a des erreurs...

Et s'il ne fait rien, vous ne pouvez contester que via l'article 42 de la loi 65-557 :
Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes.

Avez-vous reçu ce PV par courrier RAR ? à quelle date ? Etiez-vous opposant ou défaillant/absent ?

Par Rambotte

Le président de séance, pour utiliser le terme exact.

Par Nihilscio

Bonjour,

Des irrégularités sur les pouvoirs peuvent rendre annulables certaines décisions prises par l'assemblée ou l'assemblée en elle-même mais on ne peut rien dire sur la validité des décisions ou de l'assemblée sans savoir quelles sont ces irrégularités.

Comme en dispose l'article 42 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, la contestation est portée par assignation du syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic devant le tribunal judiciaire. La représentation par avocat est obligatoire. La contestation est irrecevable si l'assignation n'a pas été délivrée au syndic dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès verbal de l'assemblée. En outre ne sont admis à contester que les copropriétaires défaillants ou opposants.

Me semble-t-il, vous avez envoyé le 21 avril un courrier au syndic à la suite de la lecture du procès verbal ce qui donne à penser que ce procès verbal vous a été notifié avant le 21 avril et qu'il est maintenant douteux que vous puissiez encore valablement contester.

La convocation de l'assemblée est de droit, comme en dispose l'article 8 du décret 67-223 du 17 mars 1967, si elle est demandée au syndic par plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires. Si vous détenez au moins ce nombre de voix, le syndic ne peut ignorer votre demande. S'il le fait tout de même, vous pouvez adresser une requête au président du tribunal judiciaire comme prévu à l'article 50 du décret.