



## Vote lors Convocation AG copro

-----  
Par Paulbacuse75016

Bonjour

Je suis propriétaire avec mon épouse en indivision d'un appartement dont les quotités sont indiquées sur le titre notarial dont le syndic a possession 70% et 30%. Le syndic en a connaissance.

Le syndic doit-il établir les convocations aux AG à Monsieur ET Madame, Monsieur OU Madame ou bien est-ce celui qui a les 70 % qui doit être consulté en premier et dont sa décision est valable ?

Si le syndic fait des fautes pouvons-nous lui opposer ? sous quelle forme ?

merci

Paul Bacuse

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Le syndic doit envoyer la convocation à la personne désignée dans le règlement de copropriété. Si le RC ne dit rien, il doit l'envoyer au mandataire désigné par les indivisaires.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000006471764/2009-11-16]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000006471764/2009-11-16[/url]

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent, sauf stipulation contraire du règlement de copropriété, être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal de grande instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

La désignation du mandataire peut être tacite, c'est à dire que si un des époux a pris en main la gestion du bien sans opposition de l'autre, il est réputé avoir reçu un mandat pour la réalisation d'un certain nombre d'actes :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000006432378]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000006432378[/url]

S'il n'y a pas eu désignation d'un mandataire, une décision votée en AG n'est pas opposable à l'époux qui n'a pas voté.

Il est à noter que si le syndic doit saisir la justice pour faire nommer un mandataire judiciaire, de dernier devra être rémunéré par vos soins... et ça coûte cher.