



## Vice de distribution de la convocation d'une assemblée Générale

Par **Iacosta**, le **26/07/2023** à **11:38**

Bonjour

Je suis copropriétaire et par hasard en me rendant sur le compte de la société qui gère la copropriété je me suis rendu compte qu'une assemblée Générale allait voir lieu le 31 juillet alors que je n'avais reçu aucun des 3 modes de convocations stipulés par la loi...

Le PV sur lequel figurait l'ordre du jour de cette AG ,comportait en marge l'annotation « Lettre recommandée AR ou notification électronique « . Je précise n'avoir reçu aucun recommandé ni avoir été destinataire d'un avis électronique.

En effet dans ce cas j'aurai dû être destinataire d'un lien permettant de télécharger le contenu du message et dans le cas d'une absence de réponse de ma part, le prestataire est dans l'obligation de me faire parvenir un message de rappel.

Vu ce vice de distribution j'ai envoyé un recommandé au Syndic , j'ai reçu simplement l'avis de réception sans aucune réponse sur ce vice de distribution....

Par l'entremise d'un autre copropriétaire j'ai appris que certains membres du conseil syndical avait mis fin au contrat de syndic... j'ignore si au préalable les autres copropriétaires ont été informés de cet éventuellement changement et quels sont les griefs qui pourraient avoir été formulés à son encontre et quelle société est en concurrence pour un nouveau Mandat.

Je ne me vois pas engagé des démarches juridiques qui vont impacté mon budget. Néanmoins que me suggérez vous de faire afin de faire valoir mes droits ?

Cordialement

Par **Lag0**, le **28/07/2023** à **12:00**

Bonjour,

Le fait de recevoir la convocation moins de 15 jours avant la date, voir de ne pas la recevoir du tout, permet au copropriétaire défaillant ou opposant de faire annuler l'assemblée générale sur simple recours judiciaire.

Par **coprolectos**, le **29/07/2023** à **16:50**

Bonjour,

La convoc à l'AG doit être notifiée 21 JOURS AVANT LA REUNION, selon l'article 9 du décret de 1967 :

[https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000042078632](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042078632)

D'autre part c'est l'article 42 de la loi de 1965 qui permet d'engager une contestation sous conditions devant le TJ avec le concours d'un avocat, en respectant strictement la forme et le délai énoncés par ledit article :

[https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000039329680](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039329680)

Bien à vous.