



## assemblée générale de copropriété

Par **clall**, le **14/03/2021** à **09:21**

Bonjour,

Pour une assemblée générale prévue le 28 janvier 2021, le syndic a expédié les avis de convocation le 28 décembre 2020.

Une résolution importante concerne une demande d'autorisation pour des travaux. Les copies des documents correspondants sont de mauvaises qualité en particulier le numéro illisible de la déclaration préalable correspondante (qui avait reçu un arrêté de non opposition). Le 01/01/2021, le copropriétaire concerné par cette résolution a envoyé par e-mails (avec demande de réception) des documents lisibles aux autres copropriétaires.

N'ayant pas eu de retour, le 04/01/2021, il renvoie ces documents lisibles en recommandé avec AR. Ils ont été avisés les 5 et 6/01/2021. Les copropriétaires en ont donc pris connaissance largement avant la date de l'AG.

Comme il y a eu refus de la résolution (procédure judiciaire inévitable), je veux m'assurer de la validité ces documents remis en dehors de l'avis de convocation mais respectant le délai des 21 jours avant la date de l'AG ?

Merci pour vos avis,

Cordialement.

Par **copriciel**, le **15/03/2021** à **14:41**

C'est un cas pratique intéressant. Le principe est qu'il n'est pas possible de modifier l'ordre du jour d'une convocation d'assemblée générale.

Sauf que dans votre cas les documents ont été joints à la convocation d'assemblée générale, en partie illisibles mais joints tout de même.

Toute la question résidera alors sur le caractère suffisant ou non des éléments d'appréciation de ces documents qui permettent un choix éclairé.

Typiquement, si les éléments non lisibles n'ont pas d'impact sur l'appréciation du projet et donc le vote de chacun des copropriétaires, cela ne devrait pas poser de problème particulier.

Comment cela s'est-il passé ? Ce serait intéressant de partager votre expérience pratique.

**Par clall, le 15/03/2021 à 15:33**

merci pour votre intervention. Les documents illisibles sont par exemple des plans visés par l'urbanisme sur lesquels le numéro de la déclaration préalable n'apparaît plus. Les copropriétaires peuvent donc avoir un doute que ce sont vraiment ces plans qui ont été acceptés par l'urbanisme.

Pour lever ce doute, je leur ai renvoyé (en RAR) les documents de meilleure qualité où les informations sont visibles (n° de DP,...). Je précise que cet envoi ne modifie en rien les documents de l'avis de convocation, ils sont simplement de meilleure qualité et que mon envoi a été reçu dans le délai légal de 21 jours avant la date de l'AG.

Il est évident que le syndic aurait été bien inspiré de me prévenir que ce qu'il envoyait était illisible !