



copropriété/AG extraordinaire

Par **basilique73**, le **04/01/2021** à **19:13**

Bonjour,

J'ai été convoqué à AG extraordinaire de la part du syndic de copropriété.

("convocation à distance / par correspondance sans visio")

Je suis convoquée une 1ère fois par lettre recommandée (réceptionnée le 29 décembre)

pour une date qui n'existe pas **lundi 6 janvier 2020 à 9h.**

Le syndic s'est rendu compte de son erreur et nous renvoi un mail rectificatif dans lequel le gestionnaire nous indique la date du **lundi 6 janvier 2021** (le lundi 6 janvier n'existant pas non plus).

Un 2ème rectificatif nous est envoyé par mail en précisant que l'AG se déroulait le mercredi 6 janvier 2021.

De plus je constate que la convocation nous est parvenue 8 jours avant le 6 janvier

Que penser de cet amateurisme

Les délais ne sont pas respectés et les dates sont fausses.

Puis je demander au syndic d'annuler l'AG ? ou le PV ?

Ces erreurs sont elles tolérées en raison du COVID ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Bien cordialement.

Basilque73

Par **Tisuisse**, le **05/01/2021** à **06:55**

Bonjour,

Le secrétariat du syndic a fait une erreur de typographie et, avant d'envoyer les convocations, le syndic lui même n'a pas contrôlé l'exactitude du texte. Cependant, comme le 6 janvier 2021 existe bien, peu importe que ce soit un lundi ou un mercredi, la convocation n'en demeure pas moins valable. Reste à vous de savoir si vous voulez, ou non, participer à cette A. G. et voter les résolutions ou si vous préférez que les présents et représentés décident pour vous.

Par **Visiteur**, le **05/01/2021** à **08:43**

Bonjour,

Vous ne dites pas quelle elle est la date d'émission de la convocation ?

Elle doit être adressée à chaque copropriétaire, au moins 21 jours avant l'AG .

Par **amajuris**, le **05/01/2021** à **10:10**

bonjour,

le syndic doit respecter le délai prévu de 21 jours pour convoquer l'A.G. d'une copropriété, sauf en cas d'urgence ou s'agissant de convoquer une seconde assemblée se tenant moins de trois mois après une première assemblée et statuant sur des questions identiques .

le délai le délai de convocation a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée de convocation au domicile du copropriétaire, en cas de remise contre émargement, c'est la date de signature qui est prise en compte.

A défaut de respecter ce délai de convocation de 21 jours, un copropriétaire peut faire annuler l'assemblée, sans même qu'il soit nécessaire de justifier d'un grief sauf s'il a voté en faveur de certaines décisions prises.

salutations

Par **basilique73**, le **05/01/2021** à **15:38**

Bonjour,

merci beaucoup pour votre réponse.

La convocation a été envoyée le 29 décembre. Je l'ai reçue le 30.12.20

et l'AG doit se tenir demain le 6 janvier 2021 à 9 heures.

Effectivement les délais ne sont pas respectés : **7 jours dont 2 jours fériés** (1er janvier et dimanche 3 janvier) pour répondre à des décisions importantes de grosses dépenses concernant un jugement en appel.

Donc les copropriétaires n'ont pas pu envoyer leur vote à temps.

Avant toute action en justice puis je demander au syndic d'annuler l'AG ?

bien cordialement

Basilique73

Par **morobar**, le **05/01/2021** à **16:55**

Bonjours,

2 discussions pour la même chose.

Par **basilique73**, le **05/01/2021** à **17:10**

oui mais pas de réponse précise à

"le syndic peut il annuler l'AG" ?

et "délai d'une AG extraordinaire " ?

D'avance merci beaucoup

Par **Tisuisse**, le **05/01/2021** à **18:15**

La file de discussion faisant doublon a été supprimée par mes soins pour éviter les

cafouillages.

Tisuisse - Administrateur.

Par **amajuris**, le **05/01/2021** à **18:25**

vos questions :

"le syndic peut il annuler l'AG" ? : en fait ce n'est pas l'A.G. qui n'a pas eu lieu que vous voulez annuler, vous voulez annuler ou modifier la date de tenue de cette A.G. Le syndic peut modifier la date de votre A.G. en concertation avec le conseil syndical.

"délai d'une AG extraordinaire " : En copropriété il n'existe pas d'assemblée générale extraordinaire, il existe l'assemblée générale annuelle et éventuellement d'autres assemblées générales qui doivent toutes respectées les mêmes règles de convocation en particulier le délai de 21 jours comme indiqué dans mon message de 10h10 sauf les exceptions mentionnées dans le même message.

Par **morobar**, le **06/01/2021** à **10:35**

Bonjour,

J'ai répondu dans le fil supprimé:

Il est exposé qu'il s'agit de donner accord au syndic pour faire appel d'une décision de justice.

Sachant que le délai peut être de 10 ou 15 jours pour interjetter appel, selon le cas d'espèce, il est impossible/sans intérêt au syndic de convoquer une Ag au dela de ce court délai.

Par **basilique73**, le **06/01/2021** à **13:47**

Merci beaucoup pour votre réponse.

Comme je l'ai dit précédemment le jugement a été rendu en ma faveur le 7 décembre (affaire contre pose d'un panneau publicitaire sur la copropriété).

Le syndicat des copropriétaires disposait d'un mois pour faire appel à partir de la notification.

Il disposait donc largement des 21 jours réglementaires pour envoyer les convocations.

Je soupçonne que le syndic a envoyé délibérément les convocations 8 jours avant l'AG afin que les copropriétaires n'aient pas le temps d'en prendre connaissance et voter, ce qui n'est évidemment pas correct.(7 jours)

Je précise que les demandeurs de la pose du panneau sont au conseil syndical.

Je vous remercie vivement pour votre attention

Basilique73

Par **Olivierezo**, le **20/01/2021** à **09:48**

Bonjour,

La période de 21 jours est réduite à 15 jours en cette période de crise sanitaire.

Cordialement

correction/précision : uniquement pour les syndicats qui ont déjà envoyés une convocation pour une AG et que celle-ci se fait uniquement par correspondance

Par **amajuris**, le **20/01/2021** à **10:34**

bonjour,

pourriez-vous indiquer le texte qui réduit le délai de convocation à 15 jours pour cause de pandémie.

salutations

Par **Olivierezo**, le **20/01/2021** à **11:15**

Au temps pour moi, j'aurai dû préciser que c'est pour les syndicats qui ont déjà envoyé une convocation :

Le délai de convocation de l'assemblée générale en lui même ne change pas. Il est toujours nécessaire d'avoir 21 jours francs entre la convocation et la tenue de l'AG.

Votre syndic a déjà convoqué l'assemblée générale de votre copropriété. Il décide

finalement de la tenir uniquement par correspondance. Alors il doit en notifier les copropriétaires au moins 15 jours avant la date de tenue de l'AG. Cette modification doit être signifiée aux copropriétaires selon les mêmes règles que celles valables pour la convocation.

C'est ce qu'on appelle une notification.

Attention, dérogation dans la dérogation : Ce délai de 15 jours incompressible est valable sauf pour les AG convoquées entre le 29 octobre et le 4 décembre 2020, c'est à dire durant le second confinement. Pour cette période uniquement, le syndic avait le droit, de basculer sur une AG par correspondance uniquement, du jour au lendemain.

Si en dehors de cette période du second confinement, le syndic (qui a déjà convoqué l'AG) décide de la tenir uniquement par correspondance moins de 15 jours avant la date de l'AG, alors il doit en reporter la date pour que le délai de 15 jours soit respecté.

Si le syndic décide dès le début, que l'AG se tiendra uniquement par correspondance, il doit respecter le délai de 21 jours.

Les votes doivent parvenir au bureau du syndic au minimum 3 jours francs avant la date de l'assemblée.

réf : coproconseils

PS : j'ai corrigé mon message précédent pour éviter toute confusion, merci pour votre vigilance