



Decision AG - Travaux valides sans notre accord

Par **CL**, le **18/10/2021** à **21:45**

Bonjour,

Lors d'une assemblée générale nous avons tous souhaité refuser des travaux sauf un copropriétaire qui a voté OUI à distance à tous les points de la séance. Le syndic nous a conseillé de ne pas refuser mais d'ajourner notre décision. Nous avons suivi ses conseils. En octobre nous recevons un appel de fonds et j'apprends que, comme nous avons ajourné notre décision, le oui du copropriétaire absent valide les travaux. Est-ce correct ? J'ai vraiment l'impression qu'on s'est fait avoir. Il avait déjà dû s'engager envers l'entreprise pour les travaux.

Merci pour votre aide.

Cordialement.

Par **morobar**, le **19/10/2021** à **09:39**

Bonjour,

[quote]
mais d'ajourner notre décision.

[/quote]

Comment fait-on pour ajournber ?

On s'abstient vraisemblablement au vote.

Puis règle de la majorité simple....

Par **coproleclos**, le **19/10/2021** à **12:19**

Bonjour

Bien que vous n'en n'avez rien dit, on suppose que ces travaux étaient proposés au vote de l'article 24 de la loi, donc des travaux d'entretien courant.

Trois possibilités s'offrent pour le vote : POUR ou CONTRE ou ABSTENTION.

Si vous n'avez pas voté POUR ou CONTRE vos voix ne sont pas décomptées et seules ont été prises en compte le vote POUR du copro cité, quel que soit son mode de vote : présent, représenté, ou par correspondance.

C'est donc ce POUR qui a décidé des travaux à engager, même si, à l'absurde, il ne bénéficiait que d'un seul tantième.

Il en aurait été autrement si ces travaux avaient été proposés au vote de l'article 25 de la loi. Dans ce cas les trois possibilités des votes sont décomptées : les POUR + les CONTRE + les ABSTENTION ou ABSENT et c'est la majorité des voix du syndicat qui l'emporte, c'est-à-dire la moitié des tantièmes + 1. Y compris ceux des absents.

Effectivement vous vous êtes fait avoir par le syndic : vous auriez dû voter CONTRE. C'est la démocratie de la participation. Et vous n'avez aucun recours.

De plus l'ajournement d'une décision n'existe pas en AG d'une copro.

Par **Amarante Duffet**, le **20/10/2021** à **13:44**

Bonjour,

Il me semble que l'ajournement est la décision selon laquelle le maître d'ouvrage a modifié la date de commencement des travaux ou a mis en attente son accomplissement.

Cela dit, faute d'incompréhension vous avez peut-être accepté alors que les travaux allaient toujours commencer, mais pas au moment de l'AG.

Par **nihilscio**, le **27/10/2021** à **15:25**

Bonjour,

Qu'est-il inscrit sur le procès-verbal de l'assemblée générale ? Texte de la résolution, votes pour, contre, abstention ?