



## Erreur du syndic sur règle de majorité

Par **Jeepaudi**, le **14/05/2019** à **19:20**

Bonjour

au cours d'une AG, le syndic a fait voter une résolution touchant aux parties communes à la double majorité (résolution rejetée), puis une autre qui contredisait en partie la première touchant toujours aux parties communes à la majorité simple (résolution adoptée). Fort de la règle retenue pour cette dernière, le copropriétaire qui est à l'origine de ces 2 résolutions a porté plainte contre la copro pour demander à ce que l'on adopte la simple majorité aussi pour la 1<sup>er</sup> résolution (qui inverserait le résultat).

Ma question est la suivante: manifestement le syndic a fait une erreur, et quel que soit le résultat du jugement, est ce à la copropriété d'assumer les frais de justice et d'avocat ou est ce au syndic ? pour l'heure, ce sont les copropriétaires qui avancent les fonds

Par **nihilscio**, le **14/05/2019** à **19:40**

Bonjour,

Le copropriétaire qui conteste attaque le syndicat et non le syndic. Le syndicat devra payer son avocat. Il est normal que les copropriétaires avancent les fonds puisque c'est eux qui sont attaqués.

Si le syndicat perd en raison d'une erreur commise par le syndic, le syndicat pourra exercer un recours contre le syndic.

[citation]Le syndic a fait voter une résolution...[/citation]La responsabilité du syndic n'est pas évidente et s'il est responsable, il n'est peut-être pas le seul. C'est le président de séance qui

a proclamé (ou est censé avoir proclamé) le résultat du vote et c'est sa signature qui prévaut sur le procès-verbal.

Ce que vous dites sur les raisons de la contestation est très bizarre. Les conditions de majorité ne sont pas décidées par l'assemblée mais par la loi.

Par **wolfram2**, le **14/05/2019** à **21:59**

Bonsoir

Il convient que vous nous donniez le libellé exact des deux questions posées sur la convocation en AG et telles qu'elles ont été votées en AG. A savoir, quels ont été les résultats du vote initial à la question devant obtenir la majorité de l'article 25. A-t-elle ou non obtenu les majorités suffisantes permettant un deuxième vote à la majorité de l'article 25-1, si toutefois la nature de la question posée le permet.

Ce n'est pas le syndic qui a fait voter..... vous écrivez que les deux questions ont été posées par le copropriétaire.....

Le syndic, au mieux n'est que secrétaire de l'AG, sur désignation de celle-ci.

Reportez vous sur [Légifrance.gouv.fr](http://Légifrance.gouv.fr) à la loi n° 65-557 et au décret d'application n° 67-223. Il y a très certainement réponse à vos questions.

Cordialement. wolfram