



## Pouvoirs en assemblée générale

Par **clall**, le **26/06/2023** à **02:03**

Bonjour, Cas d' une petite résidence de 4 copropriétaires gérée par un syndic. Il y a toujours deux copropriétaires participant à chaque assemblée générale, un copropriétaire ayant les pouvoirs des deux autres. Cela paraît légal puisque d'après l'article 22 de la loi de 1965 un copropriétaire ne peut recevoir plus de 3 mandats. Le problème c'est que le mandataire disposant des procurations pèse lourdement sur le résultat des votes.

Je viens de découvrir, (si je le comprends bien) que l'alinéa 2 de l'art. 22 , interdit à une même personne d'avoir un cumul de voix (avec la sienne) excédant de 5% des voix de la copropriété. Pendant plusieurs assemblées générales, cette situation m'a porté un préjudice et le syndic n'a jamais réagi.

Suivant l'article qui traite de ce sujet, si la règle de cumul n'est pas respectée, les assemblées générales correspondantes pourraient être annulées à la demande du copropriétaire pénalisé. Qu'en pensez vous ?

Cordialement

Par **coproeclos**, le **27/06/2023** à **16:40**

Bonjour,

Une décision d'AG peut être contestée selon les dispositions de l'article 42 de la loi de 1965.

Adresses des loi et décret sur la copro :

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200/>

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000305770/>

Si vous êtes OPPOSANT ou DEFAILLANT à une ou plusieurs résolutions litigieuses acceptées, vous disposez donc d'un délai de 2 mois à dater de la réception du PV de l'AG en question. Ce PV doit vous avoir été notifié dans les formes et délais strictes de cet article 42.

Vous avez aussi la possibilité au cours de l'AG, si vous êtes OPPOSANT, de faire mentionner des réserves comme mentionné à l'article 17 du décret. Les 2 possibilités peuvent se cumuler mais seul l'article 42 permet de saisir le TJ avec le concours obligatoire d'un avocat. L'article 17 est un plus que le secrétaire de l'AG n'a pas le droit de refuser et il doit paraître sur le PV.

A vous de voir si vous êtes dans les clous.

Bien à vous.

Par **clall**, le **28/06/2023 à 11:56**

Bonjour COPROLECLOS et merci pour toutes ces informations. Je vais les examiner soigneusement. Bien cordialement