Image not found or type unknown

Projet de résolution non respecté en AG

Par **mich**, le **04/11/2026** à **00:23**

Lors de la réception de l'ordre du jour à une AG de copropriété, le fonds de travaux était annoncé à 10350€, sans ambiguité possible.

Mais lors de l'AG le fonds de travaux a été porté et adopté à 49 250 €.

Il faut savoir que la copro compte 82 coprpriétaires et seulement 43 étaient présents/représentés et 39 coprorpriétaires absents/non représentés.

A mon sens si le projet de résolution avait indiqué 49250€, cela aurait modifié substantiellement la présence et le vote des copropriétaires.

Ce procédé est-il valable ? j'ai lu qu'un amendement de résolution est valable s'il est non-substancielle et ne dénature pas la résolution d'origine.

Puis je faire annuler la décision sur ce fondement ?

Je vous remercie.

Par **amajuris**, le **04/11/2026** à **10:47**

bonjour,

pour faire annuler une A.G. de copropriété, vous devez être défaillant ou opposant et agir en justice dans le délai de 2 mois à partir de la notification du procès-verbal d’assemblée

générale par le syndic.

le recours doit se faire devant le tribunal judiciaire, un avocat est nécessaire.

en avez-vous parlé au président de votre A.G. ?

voir ce lien : contester une A.G.

salutations

Par **mich**, le **04/11/2026** à **14:18**

bonjour,

Merci de votre retour et surtout aussi rapide.

J'ai intérrogé le syndic sur la validité de l'opération mais il me répond par des considérations générales (souveraineté de l'assemblée, le motif de l'augmentation, etc) mais jamais sur la régularité du vote.

Ce que je préférais savoir dans mon message précédent, c'était plutôt votre appréciation quant à la régularité de l'opération : alors que la résolution prévoit une somme de tant, la somme votée et adoptée a été multipliée par 5, sans que la moitié des copropriétaires ne soient au courant (39 sur 82) et probablement davantage, car sur les 43 présents en réalité une partie n'était pas présente physiquement mais avait voté par correspondance la résolition à 10350€, ce qui veut dire que ces derniers n'ont pas eu connaissance de la version adoptée.

Le résolution est ainsi rédigée : "*Le budget pour la constitution de ce fonds est fixé à la somme de 10.350,10 € (correspondant à 5% du montant du budget de l'exercice en cours)*."

La mesure adoptée n'est pas valide à mes yeux car elle ne respecte pas l'ordre du jour de la résolution, soit un fonds de travaux à 10350€.
Cordialement

Par **amajuris**, le **04/11/2026** à **16:49**

bonjour,

dans une A.G. de copropriété, le syndic n'est que le secrétaire, c'est au président de l'A.G. que vous devez poser la question, c'est lui qui signe le procès verbal de l'A.G..

le président saura vous dire les motifs qui l'ont conduit à augmenter le montant de la somme pour le fonds de travaux, c'est peut-être en rapport avec le P.P.T..

Le vote a du se faire à la majorité de l'article 25 avec éventuellement application de l'article 25-1 de la loi 65-557.

Copyright © 2026 Experatoo.com - Tous droits réservés

salutations

Par **mich**, le **04/11/2026** à **17:03**

Je n'interrogais pas le motif mais la conformité du vote.

Merci quand même, et oui je verrai avec le président mais ça ne changera rien à la conformité de l'opération.

Bien cordialement

Copyright © 2026 Experatoo.com - Tous droits réservés