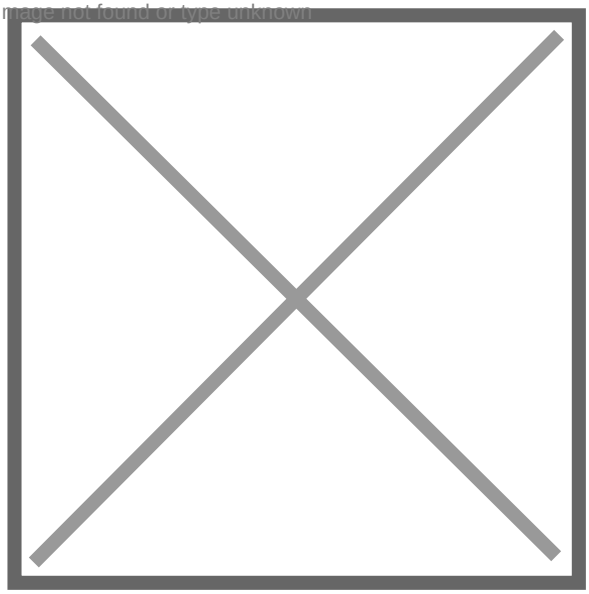
Image not found or type unknown



Resolutions amendées AG

Par **Smr13**, le **23/04/2023** à **04:41**

Bonjour tous et toutes
Je suis nouveau sur ce forum.
Merci beaucoup pour votre aide. Urgent
J'ai besoin vivement d'etre aidé pour des résolutions amendees.
J'ai noté 5 résolutions importantes pour qu'elles soient votées. Celles-ci ont ete écartées et amendees.
Comment se fait-il que des résolutions ne peuvent pas être entendues, et sans discussions possibles.
C'est terrible.
Vote par correspondance obligatoire.
Pas de moyens pour discuter, visio ou par WhatsApp
1) Répartitions des charges (tantièmes).
2) Fissures gravissimes façades
3) Voisins bruyants.
4) rappel de factures trop payees de l'exercice du syndic en cours.
5) Charges : eau avec compteurs pour chacun des copropriétaires. Le syndic nous calcule l'eau aux tantièmes.
4 ans que cela dure.
Le PV mentionne que des résolutions amendees.
Je suis assimilé defaillant.
SVP Recours au tribunal ou pas ? Sur quel article de loi pour ces abus de refus de votes?
Que puis-je espérer si je perdais le procès, l'opportunité de faire appel?
Merci beaucoup de vos reponses.
Cordialement
SMR

Par **amajuris**, le **23/04/2023** à **14:15**

bonjour,

selon ce lien , il est possible d'amender, dans certaines limites des projets de résolutions, voir le lien, ci-dessous:

peut-amender-projet-resolution-copropriete

il est plus facile de discuter un projet de résolution en présentiel.

vous écrivez : Celles-ci ont ete écartées et amendees.

il faudrait savoir si vos résolutions ont été écartées ou amendées.

si vous n'êtes pas d'accord avec des résolutions votées par votre A.G. , vous pouvez saisir le tribunal judiciaire dans le délai prévu, un avocat sera nécessaire.

si vous perdez en première instance, vous pourrez faire appel, et le juge pourra mettre à votre charge les frais de procédure engagés par le syndicat des copropriétaires.

je ne sais pas ce qu'est un copropriétaire " assimilé défaillant".

salutations

Par **coproleclos**, le **23/04/2023** à **16:55**

Bonjour,

Votre AG a-t-elle eu lieu uniquement avec vote par correspondance ? Depuis la fin des règles spécifiques au covid, cette pratique n'est plus autorisée, et doit l'être en présentiel, par mandat de représentation, et par vote par correspondance, donc trois possibilités.

Les votants par correspondance sont considérés comme "défaillants", donc absents, lorsqu'une résolution a été amendée en cours de discussion.

Aller en justice, selon les termes strictes et précis de l'article 42 de la loi de 1965, coûte de 3 à 5000 euros selon la compléxité du dossier, et sans garantie de gagner à l'encontre du syndicat. Pourquoi pas si vous venez de gagner au loto...

Bien à vous.

Par **coproleclos**, le **24/04/2023** à **09:39**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

A toute fins utiles voici l'arrêté du vote par correspondance :

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000042075372/

et celui du formulaire :

https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf?id=D-pl8l2ICzMvtiK8Bu65fLCqr-zcXxr2dtNIe0xBxXU=

Il y est clairement expliqué ce qui est considéré comme un copro "défaillant".

Bonne lecture.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés