



AG annuelle non tenue par syndic

Par **jerome78**, le **21/11/2014 à 13:31**

je suis propriétaire-résident d'1 résidence livrée en 2010. les comptes de notre résidence se clôturent chaque année au 31/03. Ce qui enclenche dans les semaines qui suivent, l'assemblée générale annuelle.
Hors à ce jour, nous n'avons toujours pas eût d'AG en 2014 relative à l'arrêté des comptes au 31/03/2014. Ce qui fait que la dernière AG de notre résidence remonte désormais à juin 2013, c'est à dire il y a 17 mois !!
Quels sont nos recours en tant que propriétaires envers notre syndic ??
Merci par avance ;)

Par **Lag0**, le **21/11/2014 à 13:36**

Bonjour,

Extrait du document :

http://www.conso.net/bases/5_vos_droits/1_conseils/conseil_720_fj236-copropriete_assemblee_generale.pdf

Qui convoque l'assemblée générale ?
Quand tout va bien, c'est le rôle du syndic de convoquer l'assemblée annuelle et il doit le faire avant l'expiration de son mandat. Au conseil syndical de veiller à fixer une date suffisamment tôt pour disposer d'un local et rester dans les dates habituelles. Pour avoir le plus de copropriétaires présents, il faut quelquefois jongler avec les vacances scolaires ou les ponts.
Le conseil syndical peut provoquer la réunion des copropriétaires lorsque le syndic refuse ou néglige de lancer la procédure de convocation de l'assemblée. Si le conseil ne fait rien non plus, un groupe de copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires, ou un copropriétaire isolé mais habilité par le tribunal à sa demande, peut prendre les choses en main.
Après un premier avertissement au syndic resté sans effet, il faudra lui envoyer une mise en demeure en recommandé. Huit jours plus tard, s'il n'a toujours pas réagi, le président du conseil syndical convoquera lui-même l'assemblée. Si c'est un copropriétaire (ou un groupe) qui a fait la demande en vain, il s'adressera au tribunal de

grande instance pour obtenir l'autorisation de convoquer l'assemblée.