



Refus du syndic d'inscrire une résolution

Par **clall**, le **30/06/2020** à **08:14**

Bonjour,

Une demande d'inscription d'une résolution a été faite par un copropriétaire en recommandé avec accusé de réception trois mois avant l'avis de convocation. Or l'inscription de cette résolution n'a pas été faite.

Un report à la prochaine assemblée générale n'est pas acceptable car le délai de trois mois permettait largement au syndic de l'inclure dans l'avis de convocation. D'autre part, un syndic n'a pas la possibilité de juger de l'opportunité ou pas d'une résolution d'un copropriétaire.

Comment peut agir ce copropriétaire auteur de la résolution refusée ? Peut-il présenter un article (lequel ?) exigeant une nouvelle convocation incluant la résolution manquante et annulant la précédente ?

Autre moyen d'agir ?

Merci par avance

Cordialement

Par **clall**, le **30/06/2020** à **11:30**

En rapport avec ma question, je découvre un développement ci-dessous sur le site d'un avocat (Me Marie-Laure Fouché):

" Si le syndic n'ajoute pas la question à l'ordre du jour, il engage sa responsabilité. Toutefois, cela n'a pas pour effet automatiquement de vicier l'Assemblée Générale, qui n'est donc pas nécessairement nulle. En la matière, la règle est simple : si les décisions prises en Assemblée Générale n'ont pas de rapport avec la résolution qui aurait dû être mise à l'ordre du jour, l'Assemblée Générale reste valable. En revanche, si la question non portée à l'ordre du jour était liée aux résolutions votées, et qu'elle était de nature à éventuellement modifier le vote des copropriétaires sur les questions qui ont été portées à l'ordre du jour, l'Assemblée Générale encourt l'annulation".

En quoi consiste l'expression *'le syndic engage sa responsabilité'* ? Y-a-t-il des recours ? Cependant il semble qu'il ne soit pas possible de demander au syndic de refaire une nouvelle convocation annulant la précédente.

Et suivant le cas où l'assemblée générale est annulée, le syndic doit-il en

refaire une autre avec cette fois ci l'inscription de la résolution manquante ? Le président du conseil syndical a-t-il le pouvoir de convoquer lui-même une nouvelle assemblée générale avec l'ensemble des questions ?