



## AG extraordinaire pour travaux non conformes au Rgt Copro

Par **Nickouch**, le 11/12/2014 à 00:01

Bonjour,

Je suis copropriétaire dans un ensemble immobilier constitué de 3 immeubles collectifs (= 3 copros différentes) + 7 villas (lots). Il existe un cahier des charges propre à cet ensemble immobilier qui définit clairement les règles et servitudes communes aux 3 copros et aux 7 villas. Ce cahier des charges est repris dans mon règlement de copro comme servitude applicable, je suppose que c'est aussi le cas pour les autres copro et colotis. Bref, après l'exposé de la situation, voici ma question :

Le syndic a convoqué une AG extraordinaire de l'ensemble des copropriétaires et colotis pour des travaux strictement interdits par le cahier des charges de l'ensemble immobilier. J'ai demandé au syndic d'annuler cette AG car non fondée mais celui-ci maintient la tenue de cette AG. Que puis-je faire? Ce que je crains c'est que l'AG autorise ces travaux, car une fois ces derniers réalisés il sera très difficile de revenir en arrière...

Pour info, le syndic m'a indiqué de pas avoir connaissance de ce cahier des charges et ni des statuts de l'ASL... Je doute sérieusement de sa compétence...

D'avance merci pour votre retour et pour les conseils que vous pourriez m'apporter.

Par **aguesseau**, le 11/12/2014 à 09:16

bjr,

vous pouvez informer le syndic que vous contesterez cette A.G. devant le tgi si la décision est

contraire au cahier des charges qui est un contrat liant les colotis et qui a une valeur perpétuelle.  
cdt

Par **moisse**, le **11/12/2014** à **11:16**

Bonjour,

[citation]Pour info, le syndic m'a indiqué de pas avoir connaissance de ce cahier des charges et ni des statuts de l'ASL... [/citation]

Attention aux termes et situations juridiques décrites.

S'il existe une ASL, celui qui détient les pouvoirs c'est le Président de l'ASL.

Un syndic dans ces conditions n'est pas nommé en AG, mais mandaté comme un salarié par le président de l'ASL.

Dans ces conditions un syndic ne peut pas ignorer qui désigne et qui le paie, d'autant qu'il n'a pas pouvoir de convoquer une AG sans ordre du président.