



assemblée générale syndic de copropriété

Par **basilique73**, le 19/11/2025 à 20:20

Bonjour,

Lors de notre assemblée générale de copropriété nous avons une question à l'ordre du jour

" honoraires pour suivi des travaux votés au point précédent"

Or aucun montant ne figurait dans l'ordre du jour et nous apprenons le montant des honoraires le soir même de l'AG.

Est ce légal ?

Mis devant le fait accompli nous avons voté pour.

Peut on annuler ce point même s'il a été voté ?

merci d'avance pour vos réponses

Basilique73

Par **beatles**, le 20/11/2025 à 10:35

Bonjour,

Lorsque l'on est copropriétaire et que l'on se rend à une assemblée générale le moins serait

de savoir ce que l'on va y faire.

L'on n'est pas sans ignorer que la copropriété des immeubles bâtis (bâtiements collectifs) est régie par [la loi du 10 juillet 1965](#) et, pris pour son application, [le décret du 17 mars 1967](#).

La moindre des curiosités c'est de vérifier dans ces textes comment se déroule une assemblée générale ; si la loi n'est pas très explicite (articles 17 à 29-16) le décret l'est davantage dans la section II (Les assemblées générale de copropriétaires) en particulier [à l'article 11](#).

Les honoraires, étant des conditions essentielles du contrat du suivi des travaux, devaient être joints ou notifiés le même jour que la convocation (ordre du jour) de l'assemblée générale pour que la décision soit valide.

Le président de l'assemblée générale aurait dû, au vu de ce qui précède, retirer la résolution ; comme il ne l'a pas fait il ne vous reste plus, par LRAR, de le lui rappeler et de lui conseiller vivement de faire un rectificatif au procès-verbal annulant la décision.

Le président [est seul responsable de la tenue d'une assemblée générale](#) et peut être poursuivi pour manquement.

Cdt.

Par **amajuris**, le **20/11/2025 à 10:38**

bonjour,

les copropriétaires ont eu 3 semaines pour s'apercevoir qu'il n'existait pas de montant ou de pourcentage dans l'ordre du jour, le président de l'A.G. aurait pu sursoir au vote de cette résolution pour défaut d'information préalable.

mais si l'A.G. a voté cette résolution et que personne ne l'a contestée dans le délai prévu, elle est applicable.

salutations

Par **beatles**, le **20/11/2025 à 10:55**

Certes mais une rectification du procès-verbal semblerait être, [jurisprudentiellement](#), la priorité.

Sur le forum il existe un ancien sujet essayant de traiter [Une erreur dans la rédaction du procès verbal d'assemblée générale](#).

Par **beatles**, le 20/11/2025 à 11:44

(suite)

[quote]

mais si l'A.G. a voté cette résolution et que personne ne l'a contestée dans le délai prévu, elle est applicable.

[/quote]

... ne concerne pas @BASILIQUE73 qui n'est ni opposant ni défaillant et qui serait donc hors-jeu :

[quote]

Mis devant le fait accompli nous avons voté pour.

[/quote]

Par **basilique73**, le 20/11/2025 à 20:39

Bonjour à tous,

J'ai lu avec attention toutes vos réponses. Je vous en remercie infiniment.

Je viens juste de recevoir le PV de l'AG car je suis scrutatrice et on me demande de signer le PV ce que je refuse dans son état actuel.

Je me suis servie de vos conseils pour répondre.

Le syndic m'a répondu à mon avis "à côté de la plaque" puisqu'il feint d'ignorer que le montant de ses honoraires n'étaient pas inscrits à l'ordre du jour

La réponse du syndic à ma contestation :

"la résolution XX comprend bien le montant de nos honoraires pour un montant de YYY euros. Seules les modalités d'appel ont été rajoutées dans le PV suite aux débats conformément aux usages. Le PV demeure pleinement valable."

que pensez vous de la réponse du syndic ?

merci

Par **beatles**, le 21/11/2025 à 08:56

Quels usages ?

Il existe un contrat conformément à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 concernant les rémunérations du syndic signé par lui et il ne peut être rémunéré qu'en fonction de ce dernier.

L'usage, [voir ce lien](#), veut que le syndicat des copropriétaires soit le maître de l'ouvrage et que le syndic en est son mandataire qui exécute les décisions prises en assemblée générale : il n'a pas à réclamer des honoraires supplémentaires que sa mission lui impose (la surveillance ou le suivi des travaux en collaboration avec le conseil syndical).

Par **amajuris**, le **21/11/2025 à 14:04**

qu'en pense le président de l'A.G. qui a mené les débats et qui doit signer le P.V. de l'A.G. ?

je ne suis pas certain que l'absence de signature du seul scrutateur sur le P.V. rende celui-ci nul.