



Refus d'ajouter un point à l'ordre du jour de l'AG

Par **AnneLaureH**, le **01/03/2019** à **08:11**

Bonjour,

Mon syndic a refusé d'inscrire un point à l'ordre du jour comme nous le lui avons demandé par LRAR. Il a reçu notre LRAR le 20 février 2019 et a envoyé les convocations le 26 février 2019. Puis je porter plainte pour abus de pouvoir ? Quels recours puis je avoir ? (Mon objectif est que le point que je voulais inscrire à l'ordre du jour soit vite réglé, cela me stresse énormément ce qui agit sur ma santé et mon travail...)

Merci d'avance pour vos conseils.

Par **morobar**, le **01/03/2019** à **08:49**

Bonjour,

Vous ne pouvez pas porter plainte, c'est une affaire purement civile.

La question concernant le délai semble tranchée, reste la qualité de la résolution présentée à l'AG.

Si vous le pouvez, vous nous précisez la question.

Par **amajuris**, le **01/03/2019** à **09:40**

bonjour,

le syndic a un délai à respecter pour l'envoi des convocations à l'A.G.

ce qui nécessite de préparer l'ordre du jour et les documents à envoyer suffisamment à l'avance, sachant que dans votre cas, entre le 20 et le 26, il existait un W-E de 2 jours. ne pouviez-vous pas envoyer votre projet de résolution plus tôt, surtout si vous vouliez que cela soit vite réglé ?

l'article 10 du décret 67-223 indique:

" A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante."

donc le syndic va vous répondre qu'il a reçu votre demande trop tard pour la mettre à l'ordre du jour.

bien sur pas de plainte possible, et je ne vois pas d'abus de pouvoir.

salutations

Par **AnneLaureH**, le **04/03/2019 à 13:40**

Bonjour,

Merci à tous les deux pour vos retours.

Voici ci-dessous un extrait de la LRAR envoyée

"Si aucune solution n'a été apportée au litige concernant le règlement de XX suite à leur visite du 7 mars 2018, avant l'envoi des convocations à l'Assemblée Générale 2019, nous vous demandons de mettre à l'ordre du jour de celle-ci le point suivant:

« Vote pour la prise en charge par la Copropriété des coûts de XX€ de XX suite à leur visite du 7 mars 2018 chez Mr et MMe XX. Point sur les experts choisis par le Syndic pour intervenir chez les Copropriétaires.»."

Nous avons envoyé la LRAR le 18 février, après qu'on nous aie dit que notre problème n'avait pas été réglé lors du CS préparatoire à l'AG tenu ce même jour. Le Syndic n'a pas opposé le délai pour ce refus mais qu'un accord avait été trouvé avec mon conjoint à ce propos (faux, nous avons de nombreux mails le prouvant - par ailleurs, nous vivons ensemble avec mon conjoint mais j'ai signé la LRAR seule).

Pour le contexte, nous avons de légers dégâts liés certainement à une infiltration par les murs en extérieur, notre assurance nous a renvoyés vers le Syndic, qui nous envoie des artisans qui rédigent des rapports de visite contradictoires (2 rapports contradictoires pour un artisan + rapports contradictoires entre artisans). Ensuite ces soit disant "rapports d'expertise" nous sont facturés plusieurs centaines d'Euros pour 15mn passés chez nous à faire des mesures d'humidité.

Nous ne comprenons pas 1/ pourquoi nous avons des frais à payer (pourquoi l'assurance de l'immeuble n'a-t-elle pas été sollicitée ?! pourquoi nous n'avons pas eu de devis préalable ?),

2/ pourquoi sont envoyés des artisans / architectes et non de réels experts ? Combien vont être envoyés et sous quels motifs on décide quel artisan a raison ?

N'ayant pas de réponses à nos questions depuis un an, nous voulions régler le problème, au moins des frais, lors de l'AG, et soulever le problème de fiabilité des personnes envoyées en tant qu'"experts" par le Syndic.

Par **morobar**, le **04/03/2019** à **15:46**

Bonjour,

Vous ne pouvez pas demander l'inscription d'une résolution conditionnelle si et si et re-si.

Les architectes si tel est le cas sont parfaitement qualifiés.

Les expertises ont été mandatées par le syndic.

La règle est que celui qui commande reçoive et paie la facture.

Par **AnneLaureH**, le **04/03/2019** à **16:24**

Re-bonjour,

Ok pour l'AG, merci.

Je ne suis pas sûre de bien comprendre pour les frais de visite.

Nous avons en effet demandé au syndic de faire quelque chose, il a envoyé quelqu'un, sans nous dire si c'était pris en charge (ou non) par l'assurance (ce que nous pensions) ni combien cela coûterait. Ce ne sont pas des experts et leur rapport est titré "compte rendu de visite".

Comme nous lui avons demandé de faire intervenir quelqu'un, nous devons payer, peu importe quels charlatans il envoie chez nous, peu importe les coûts, peu importe les tests pratiqués ? peu importe que la conclusion accuse les parties communes ou les parties privatives ?

Concernant les visites des personnes suivantes, nous n'avons rien demandé, juste facilité l'accès à notre appartement, donc si je comprends bien, nous n'avons rien à payer. C'est bien cela ?

(Le dernier passé chez nous est un architecte, pas ceux d'avant, qui sont des entreprises du BTP. Le compte-rendu de l'architecte est très discutable, il a omis de nombreuses choses et ce qui est écrit ne correspond en rien à ce qu'il a dit lors de la visite)

Merci encore,