



Copropriété : rajout d'un point à l'ordre du jour à 3 jrs de l'AG

Par MADAME

Bonjour,
Peut-on rajouter un point à l'ordre du jour d'une AG de copropriété qui a lieu samedi 30 septembre 2023 (nous sommes le 27 septembre 2023) ?
Si oui, comment faire ?
Vous remerciant par avance,
Cdt
CL

Par Nihilscio

Bonjour,

On ne peut pas.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Je confirme : ce n'est pas possible.

A toutes fins utiles :

Article 9

Modifié par Décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 - art. 10

La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée. (...)

Sauf urgence, cette convocation est notifiée au moins vingt et un jours avant la date de la réunion, à moins que le règlement de copropriété n'ait prévu un délai plus long. (...)

Article 13

Modifié par Décret n°2004-479 du 27 mai 2004 - art. 8 () JORF 4 juin 2004 en vigueur le 1er septembre 2004

L'assemblée générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11-I.

Elle peut, en outre, examiner sans effet décisoire toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

Article 17-1 AA

Créé par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 23

Tout copropriétaire peut solliciter du syndic la convocation et la tenue, à ses frais, d'une assemblée générale pour faire inscrire à l'ordre du jour une ou plusieurs questions ne concernant que ses droits ou obligations.

Par Urbicande75

Bonjour,

Je profite de ce sujet pour un point proche par curiosité (enfin comme notre syndic ne communique pas les dates d'AG, ça apporterait de la souplesse).

Je vois que dans notre RCP (vieux 1930, pas actualisé), il y avait la possibilité expresse d'ajouter des points après

convocation :

"Le Syndic est tenu de porter à l'ODJ les questions dont l'inscription aura été demandée par un ou plusieurs copro dans les six jours de la convocation"

Ce sont de vieilles dispositions historiques ? Ca doit toujours s'effacer devant l'article 9 actuel ?

Par yapasdequoi

La loi a évolué depuis la rédaction de votre RC qui recopiait des dispositions obsolètes.

C'est l'article 10 du décret n°67-223 qui s'applique :

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.

Par Nihilscio

Il y a eu pendant un certain temps la possibilité de faire inscrire un complément à l'ordre du jour mais le décret a été modifié. Ce n'est plus possible.

Par Urbicande75

Merci. C'était par curiosité de savoir si c'était la loi de l'époque ou un ajout plus souple permis à l'époque. Les RC historiques reprenant intégralement de vieilles dispositions sont un cauchemar.

Par AGeorges

Bonsoir,

Sans le dire, toutes ces interdictions ne concernent QUE des sujets pour lesquels une décision serait susceptible d'être prise.

S'il s'agit juste de débattre d'un sujet, un point DIVERS en fin d'AG est tout à fait ouvert.

La base est simple. L'organisation de l'AG doit laisser 21 jours francs aux copropriétaires pour lire les sujets concernés par des décisions et les approfondir pour voter en toute connaissance de cause (c'est un vœu pieu, mais c'est le souhait du législateur).

N'oublions pas non plus les votes par correspondance qui peuvent avoir été exprimés une bonne dizaine de jours à l'avance, ni les pouvoirs qui peuvent avoir été donnés à l'avance. Tous ces éléments figent les sujets soumis à vote une fois la convocation reçue.