



1 ou plusieurs devis

Par Bamsen

Bonjour,
En AG en octobre 2023 la décision suivante a été prise:

« L'AG décide de fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à 5.000 ? TTC. En dessous de ce montant, le Conseil syndical pourra faire voter un changement de contrat sans présenter plusieurs devis. »

En plus une autre décision a été prise lors de la même AG:

« Plusieurs résolutions pour des travaux dont le coût total excède 3.000 ? TTC ? seuil au-delà duquel une mise en concurrence est requise par décision de l'AG (montant qui a été porté à 5.000 ? TTC au cours de la présente AG) ? ont été approuvées au cours de la présente AG. CES DÉROGATIONS NE SAURAIENT CONSTITUER DES PRÉCÉDENTS. »

En AG en octobre cette année une décision a été prise avec UN SEUL devis au prix de 7.671 ?. Légal ou non ?

Merci d'avance pour votre réponse.
Bamsen

Par isernon

bonjour,

le président de l'A.G. aurait dû intervenir pour supprimer cette résolution contraire aux règles votées par cette même A.G.

cette résolution ayant été votée, elle doit s'appliquer sauf à contester le vote de l'A.G. devant le tribunal judiciaire; si vous êtes encore dans les délais.

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,
La "mise en concurrence" ne signifie pas forcément de présenter plusieurs devis dans la convocation.
Le syndic et/ou le CS doivent toutefois pouvoir justifier que plusieurs entreprises ont été consultées.
Si une seule a répondu ou a été pré-sélectionnée avant l'AG, il doit être possible de l'expliquer au moment du vote.

Dans votre AG les votants ne se sont pas offusqués de n'avoir qu'un seul devis et ils l'ont approuvé.

Pour contester une décision votée, c'est l'article 42 de la loi 65-557 :

"Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. "

C'est au tribunal, avec un avocat, et ce n'est pas gratuit.