



## Perturbation du fonctionnement de l'AG par un copropriétaire

-----  
Par forseti

Bonjour,

Lors d'une récente assemblée générale, et malgré les consignes rappelées en début de séance, un copropriétaire a perturbé le bon déroulement de la réunion : il a monopolisé la parole de manière intempestive, interrompu les autres participants et posé des questions dont les réponses avaient déjà été fournies.

Cette attitude a conduit le syndic à intervenir, soulignant le comportement excessif et non -constructif de ce copropriétaire et ses demandes écrites répétées tout au long de l'année. Le syndic a également indiqué que le temps supplémentaire consacré à répondre à ce copropriétaire serait désormais facturé à la copropriété.

Suite à la réunion, plusieurs copropriétaires ont exprimé leur désapprobation face à l'attitude de ce copropriétaire. Dans ce contexte, comment réagir de manière appropriée et est-il possible de consigner cet incident dans le procès-verbal de l'assemblée générale ?

Merci !

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour commencer c'est le PRESIDENT qui gère la réunion, pas le syndic.

Ensuite le syndic ne peut pas facturer autre chose que ce qui est dans son contrat. Donc uniquement le dépassement horaire, mais quelle qu'en soit la raison et pas uniquement pour traiter les demandes de ce copropriétaire.

Et ce copropriétaire irrespectueux peut aussi être invité à traiter ses demandes en dehors de l'AG, qui doit être consacrée aux prises de décisions et non aux débats stériles. Mais c'est au PRESIDENT de le faire appliquer.

-----  
Par isernon

bonjour,

je confirme, il appartient au président de l'A.G. de présider réellement l'assemblée générale, et si nécessaire de couper la parole à un copropriétaire qui la monopolise.

cela ne concerne pas le syndic qui est, seulement le secrétaire de l'A.G. mais ce n'est pas une obligation.

salutations

-----  
Par Isadore

Bonjour,

est-il possible de consigner cet incident dans le procès-verbal de l'assemblée générale

Cela n'a aucune utilité, à part éventuellement apporter une certaine satisfaction morale aux mécontents.

-----  
Par yapasdequoi

Le PV est défini par l'article 17 du décret 67-223

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000042078689]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000042078689[/url]

Ce n'est pas un "compte-rendu".

Toutefois si le président veut y ajouter une note d'information à l'attention des copropriétaires, c'est possible en annexe.

-----  
Par forseti

Merci pour vos réponses.  
J'ai eu l'ARC qui recommande de notifier l'incident sur le PV?d'AG.

-----  
Par yapasdequoi

Ce qui vous fera une belle jambe

-----  
Par Isadore

Il faut que la formulation choisie ne soit ni injurieuse ni diffamatoire.

Et cette mention ne sera ensuite d'aucune utilité juridique. Sur le plan humain vous pensez que cela pourrait impressionner ce copropriétaire ?

-----  
Par forseti

Il s'agit d'acter l'incident afin de 1/tenter de calmer le copropriétaire perturbateur. 2/ disposer d'une preuve pour entamer une procédure s'il persiste dans son attitude.

-----  
Par yapasdequoi

La transcription des incidents dans le PV est à double tranchant. Si le copropriétaire se sent diffamé ou simplement que ses paroles ou intentions sont mal présentées, c'est lui qui aura des armes contre le syndicat.

Anticipez :

- pour la prochaine AG, trouvez un président d'AG digne de ce nom
- d'ici là le CS devra s'intéresser aux sujets soulevés par ce copropriétaire afin de désarmer ses prochains coups d'éclat.

-----  
Par yapasdequoi

Curiosité :  
pourquoi ces questions ? c'est vous qui rédigez le PV ? ou le PV est déjà diffusé et prête à contestation ?

-----  
Par forseti

@yapasdequoi :?  
1/ quand vous êtes face à une personne dérangée, la force n'est pas forcément la seule option.  
2/le PV?est rédigé par le secrétaire de séance.

-----  
Par Isadore

2/ disposer d'une preuve pour entamer une procédure s'il persiste dans son attitude  
Il n'y a aucune procédure à tenter face à une personne qui monopolise la parole en AG. Rien dans ce que vous avez décrit n'est illégal.

Humainement, si vous pensez que cet ajout servira à quelque chose, faites-le. Mais n'ayez aucun espoir que ça vous soit d'une quelconque utilité sur le plan juridique.

Ce qu'il vous faut c'est un président de séance qui maîtrise connaisse bien son rôle et qui soit capable à la fois de diplomatie et de fermeté.

-----  
Par forseti

Merci pour vos réponses.