



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (AG) ANNUELLE DES COPROPRIÉTAIRES



Indispensable car c'est lors de l'AG que sont prises toutes les décisions nécessaires au bon fonctionnement de la copropriété.

- Présence recommandée de tous les copropriétaires - Possibilité de se faire représenter.
- Au moins une AG par an (art 7 Décret du 17/03/1967).

Dans ma copropriété, il n'y a pas eu d'assemblée générale depuis 2 ans ?

- Si parallèlement, le mandat du syndic a pris fin : la copropriété n'a plus de syndic. Art 17 dernier la Loi 10/07/1965

- un copropriétaire peut, en respectant les délais et formes prévus par la loi, convoquer une AG aux fins de nommer un syndic ;

- à défaut, saisine du Président du TGI et désignation d'un administrateur provisoire chargé de convoquer une AG en vue de la désignation d'un syndic.

- Si le mandat du syndic est en cours, art 8 Décret 17/03/1967 :

- convocation de droit par le syndic quand elle est demandée par le Conseil Syndical ou des copropriétaires, représentant plus d'1/4 des voix - Demande en recommandé avec accusé de réception avec l'ordre du jour de la réunion et les pièces devant éventuellement être jointes à la convocation ;

- convocation par le Président du Conseil Syndical, après une mise en demeure du syndic de convoquer restée infructueuse ;

- convocation par un copropriétaire ou un mandataire de justice, habilité par le Président du TGI sollicité en référé par tout copropriétaire

COEFFICIENT DE PONDÉRATION DANS LE CALCUL DES FRAIS DE CHAUFFAGE COLLECTIF

La réglementation actuelle impose, sauf exception, à toute copropriété disposant d'un chauffage collectif et fournissant à chacun des locaux occupés à titre privatif une quantité de chaleur réglable par l'occupant, de mettre en place des appareils de mesure permettant de déterminer la quantité de chaleur fournie à chaque local d'ici décembre 2019.



Cette individualisation d'une partie des frais de chauffage vise à ce que chaque occupant paie une quote-part de charge chauffage reflétant sa consommation.

Cette répartition individualisée peut être modulée pour tenir compte des situations thermiquement défavorables en appliquant des coefficients de pondération (ex : logements se trouvant sous les toits ou en pignon d'immeubles).

Si cette pratique est souvent proposée par le prestataire qui fournit les répartiteurs, son application suppose une approbation préalable des copropriétaires réunis en assemblée générale.

Afin de garantir la sécurité juridique du projet, il semble préférable d'appliquer à cette décision la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.



RAPPEL



Toutes les copropriétés devront être immatriculées au 31.12.2018.

- Pour plus de précisions : www.adil57.org

Pour s'immatriculer : www.registre-coproprietes.gouv.fr

Des informations complémentaires ? www.adil57.org

Se rendre à une permanence de proximité ? Une consultations personnalisée ?

Contactez une Conseillère Juriste et Financière au 03 87 50 02 60 ou à contact@adil57.fr

L'ADIL 57 ne peut être tenue responsable de l'interprétation ou de l'utilisation des informations qu'elle fournit.
Ces réponses sont données sous réserve de l'interprétation souveraine des tribunaux.