

Contester une décision d'assemblée générale : les étapes clés pour faire valoir vos droits

Conditions de recevabilité de votre recours

- Vous devez impérativement avoir le statut de copropriétaire opposant (avoir voté contre la résolution) ou défaillant (avoir été absent et non représenté lors du vote).
- Le délai légal pour contester une décision est de 2 mois à compter de la notification du procès-verbal de l'assemblée générale.
- La contestation doit être adressée au syndic exclusivement par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

Éléments indispensables à inclure dans votre courrier

- Vos coordonnées complètes : nom, prénom et références de votre lot au sein de la copropriété.
- Les références précises de l'assemblée générale : date et lieu de tenue de la réunion.
- L'identification claire de la résolution contestée : numéro de la résolution et objet tel qu'il figure dans le procès-verbal.
- Une copie du procès-verbal reçu ou la mention explicite de ses références pour faciliter le traitement de votre demande.

Argumentation et portée de la démarche

- Exposez des motifs factuels et juridiques précis (ex: violation du règlement de copropriété, non-respect de la loi du 10 juillet 1965).
- Gardez à l'esprit que cette démarche auprès du syndic constitue une étape amiable.
- Notez que l'annulation définitive d'une décision nécessite une action en justice devant le tribunal judiciaire si le syndic ne donne pas suite favorablement.

Modèle de lettre type

- Objet : Contestation de la résolution n°[Numéro] de l'assemblée générale du [Date].
- Madame, Monsieur le Syndic, en ma qualité de copropriétaire [opposant/défaillant], je conteste la résolution n°[Numéro] relative à [Objet de la résolution].
- Cette décision est contestée pour les motifs suivants : [Détailler les arguments juridiques et factuels].
- En conséquence, je vous demande de bien vouloir reconsidérer cette décision. À défaut, je me réserve le droit de saisir le tribunal judiciaire pour en obtenir l'annulation.