

ASSEMBLEES GENERALES DE COPROPRIETAIRES
ORDRE DU JOUR
PROJETS DE RESOLUTIONS OBLIGATOIRES

La notification d'un projet de résolution, au plus tard en même temps que l'ordre du jour, est obligatoire pour certaines questions seulement, et non pas de manière systématique.

En vertu de l'article 11.5° du décret du 17 mars 1967, la notification du projet de résolution est obligatoire lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions suivantes :

- Vote du budget prévisionnel.
- Approbation des comptes.
- Autorisation au syndic de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.
- Délégation au profit du syndic du pouvoir de prendre toute décision de gestion ou d'entretien courants, y compris l'autorisation à donner à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble.
- Installation d'un dispositif de fermeture de la copropriété et organisation des modalités d'accès à l'immeuble.
- Constitution d'un syndicat secondaire.
- Adhésion à une union des syndicats constituée ou à constituer.
- Toute amélioration, adjonction d'éléments nouveaux, aménagement ou création de locaux communs.
Répartition du coût de ces travaux et des dépenses de fonctionnement et d'entretien des éléments et locaux aménagés ou créés.
- Construction ou surélévation aux fins de créer de nouveaux lots à usage privatif.
- Opposition à l'exercice de l'un ou des droits accessoires aux parties communes visés à l'article 3 de la loi du 10 juillet 1965.
- Annulation d'une convention portant sur l'un des droits accessoires aux parties communes visés à l'article 3 de la loi du 10 juillet 1965.
- Amélioration ou addition de locaux après destruction totale ou partielle d'un bâtiment.
- Autorisation à donner au syndic en vue d'introduire une demande en justice.

L'assemblée générale a la faculté d'amender les projets de résolution qui lui ont été proposés.

En effet, la Cour d'appel de Paris (23^{ème} chambre B – arrêt du 15 novembre 2001) a estimé que « la rédaction des résolutions soumises au vote des copropriétaires... ne saurait être figée dans un texte intangible, dès lors que l'une des raisons d'exister des assemblées générales de copropriétaires est de débattre des questions proposées ; qu'il s'ensuit que les copropriétaires ont au cours de l'assemblée la faculté d'amender les textes présentés. »