

## **Associations et syndic de copropriétaires, que faire en cas de problème lors d'une Assemblée générale ?**

**Vous gérez ou êtes membre d'une association mais vous avez peur de mal faire ou d'être perdu face aux démarches administratives ? Vous craignez la tenue d'une assemblée générale ? N'hésitez plus à faire appel à un commissaire de justice pour vous épauler ou vous rassurer !**





L'Assemblée Générale (AG) est une réunion -après convocation qui requiert le respect d'un certain formalisme qui permet aux membres d'une association ou d'un syndicat d'échanger entre eux sur les activités réalisées au cours de l'année écoulée, sur les projets de l'année à venir (événements, travaux, etc.) et de valider la partie financière.

Au cours de cette réunion, pour prévenir de difficultés ou pour les constater, un ou plusieurs membres peuvent faire appel à un commissaire de justice.

Que ce soit dans le cadre d'une AG de copropriété ou d'une association, le [commissaire de justice](#) peut intervenir de deux manières :

- **à la demande d'un ou plusieurs membres** – ce qui nécessitera dans ce cas un consensus avec tous les membres de l'AG pour que le commissaire de justice puisse assister à l'assemblée
- autorisé **par ordonnance rendue sur requête**, après la demande d'un membre auprès du juge compétent. L'ordonnance fixera les missions du commissaire de justice. Ce recours a l'avantage de rendre la présence du commissaire de justice incontestable et les membres ne pourront s'y opposer.

C'est l'ordonnance du juge qui **fixe le périmètre d'intervention** du [commissaire de justice](#) et l'éventail de **ses missions**. Par exemple, constater la tenue de l'AG, la régularité des votes, la retranscription des débats, etc. En l'absence d'ordonnance du juge, il peut arriver qu'un ou plusieurs membres s'opposent à la présence du commissaire de justice.

*Quel va être le rôle du commissaire de justice lorsqu'il assiste à une AG ?*

Tout d'abord, avant d'assister à l'AG le commissaire de justice va **préparer son intervention**, sa venue. Le plus souvent, il va demander :

- une **copie des lettres de convocation** (première étape à la tenue d'une AG) sur laquelle doit figurer l'ordre du jour
- à **examiner les statuts** pour connaître les **modalités de vote** afin de s'imprégner de l'objet de l'association et de ses règles de fonctionnement
- le contexte, la problématique, en résumé toute source de conflit potentiel, pour que le [commissaire de justice](#) puisse anticiper la ou les questions susceptibles d'être posées en AG.

Ensuite, **lors du déroulement de l'AG**, le [commissaire de justice](#) va **dresser un constat**. Le [commissaire de justice](#) ne va constater que des choses **factuelles**. Par exemple, le nombre de personnes présentes, l'existence d'un registre qui recueille les signatures des présents, l'ordre du jour, si toutes les questions ont été abordées, le nombre de votes et de votants pour chaque résolution, etc.

Le [commissaire de justice](#) constate ensuite **le déroulement de l'assemblée**. Par exemple, si un membre invective le président de l'association. Mais il n'est pas là pour constater les débats, les retranscrire, sauf si l'ordonnance du juge le prévoit – dans ce cas là il est le plus souvent assisté d'un(e) sténotypiste.

Généralement, le [commissaire de justice](#) n'est **pas là pour « faire la police »**. C'est au président de l'association ou au syndicat qu'il revient de le faire. Mais, **sa présence peut permettre d'apaiser les tensions éventuelles** entre les différents membres, le commissaire de justice étant habitué à désamorcer des situations conflictuelles. En la matière il est un tiers de confiance.



À l'issue de chaque assemblée générale est le plus souvent **rédigé un procès-verbal**, même si son établissement n'est en principe pas obligatoire sauf à être prévu par les statuts. Il est néanmoins **fortement recommandé, notamment pour pouvoir prouver la teneur des résolutions votées et ainsi obtenir leur exécution.**

Il s'agit d'un document écrit, rédigé par le secrétaire de séance qui **reprend les éléments de la convocation, le quorum, l'ordre du jour et les décisions votées pour chaque point.**

Comme il est **essentiel à titre de preuve, en cas de contestation d'un point ou d'une délibération**, le procès-verbal **peut être constaté par un commissaire de justice** : ce dernier va alors constater que le PV a bien été imprimé et signé par le président et les assesseurs. Dans un arrêt du 16 juin 2021, la cour de cassation a jugé que le **procès-verbal établi par un commissaire de justice supplée valablement l'absence de procès-verbal imposé par les statuts.**

Le constat dressé par un [commissaire de justice](#) en cours d'assemblée générale ou à l'issue de cette dernière est un **mode de preuve indiscutable en cas de litige porté devant un tribunal**. Il permet à des adhérents ou membres minoritaires de faire valoir leurs droits et aussi d'aider les dirigeants à lutter contre des oppositions systématiques, stériles et sans intérêt visant à faire perdre du temps.