

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

**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 !**





## COMMISSAIRES DE JUSTICE

### Assemblée générale comment faire appel à un commissaire de justice?

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 des 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 est le rôle du commissaire de justice lors d'une Assemblée générale ?

Avant d'assister à l'assemblée générale, le commissaire de justice **prépare son intervention**, sa venue. Le plus souvent, il demande :

- 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.

Dans un second temps, le [commissaire de justice](#) **dresse un constat du déroulement de l'assemblée générale**. Le [commissaire de justice](#) ne constate que des éléments **factuels**. Par exemple : le nombre de personnes présentes, l'existence d'un registre, 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. Son rôle n'est pas de constater les débats, ni de 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 encadrer les débats**. Ce rôle revient au président de l'association ou au syndic. Toutefois, **sa présence peut apaiser les éventuelles tensions** entre les membres. En effet, le commissaire de justice est habitué à désamorcer des situations conflictuelles. En la matière il est un tiers de confiance.

Même s'il n'est pas obligatoire, sauf exception prévu par les statuts, le commissaire de justice rédige un **procès-verbal** à l'issue de chaque assemblée générale. 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.