

Avant de commencer vos travaux, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme. Selon l'importance des travaux que vous prévoyez, il vous faudra déposer un permis (permis de construire, d'aménager...) ou une déclaration préalable.

Les règles relatives à l'urbanisme et ses autorisations inhérentes permettent de vérifier la conformité de vos travaux par rapport aux règles d'urbanisme.

**Pour déposer en direct votre PC (Permis de Construire), votre DP (Déclaration Préalable) ou votre AT (Autorisation de Travaux), merci d'utiliser la plateforme Geosphere :**

**<https://paysdelor.geosphere.fr/guichet-unique/Login/Particulier>**

**Fiches pratiques de service-public.fr**

**Peut-on contester une décision prise en assemblée générale des copropriétaires ?**

**Oui**, vous pouvez contester une décision qui a fait l'objet d'un vote en assemblée générale à la condition d'être copropriétaire défaiant ou opposant. Par exemple, vous pouvez contester une résolution qui n'a pas été adoptée à la bonne majorité ou qui a débattu d'une question qui ne figurait pas à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

Vous pouvez également contester l'absence ou l'irrégularité de la convocation en assemblée générale si vous n'avez pas été convoqué ou si vous avez été irrégulièrement convoqué. Le fait que les documents obligatoires n'aient pas été envoyés avec la convocation à l'assemblée générale est aussi une cause de nullité de l'assemblée générale.

Il n'est pas nécessaire de justifier d'un préjudice particulier pour contester une décision prise en méconnaissance de la loi. Il suffit de démontrer que les règles, prévues par la loi, concernant l'organisation ou le fonctionnement de l'assemblée générale ou la décision en elle-même, n'ont pas été respectées.

Le délai pour contester la décision varie selon que le procès-verbal de l'assemblée générale a été ou non notifié par le syndic à partir de la tenue de l'assemblée.

La notification du procès-verbal doit intervenir dans un **délai d'1 mois** à partir de la tenue de l'assemblée générale.

La décision peut être contestée dans un **délai de 2 mois** à partir de la notification du procès-verbal de l'assemblée générale, sans ses annexes. À l'expiration du délai de 2 mois, la décision ne peut plus être remise en cause, même si elle est irrégulière.

Pour contester une décision, vous devez faire un recours auprès du tribunal judiciaire du lieu de situation de l'immeuble.

Vous devez prendre un avocat. Votre recours auprès du tribunal doit être dirigé contre les syndicat des copropriétaires représenté par le syndic.

Si le tribunal vous donne raison, il annule la décision irrégulière et peut vous accorder des dommages et intérêts.

En revanche, si le tribunal vous donne tort, vous pouvez être condamné à payer des dommages et intérêts pour recours abusif.

#### **Attention**

La décision portant sur des **travaux d'amélioration** n'est pas opposable au copropriétaire opposant qui a saisi le tribunal dans le délai de 2 mois pour faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire (dépense excessive) eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

La décision peut être contestée pendant **5 ans** si le syndic n'a pas notifié le procès-verbal.

Le recours pour contester la décision doit être fait aujourd'hui du tribunal judiciaire du lieu de situation de l'immeuble.

Vous devez prendre un avocat. Votre recours auprès du tribunal doit être dirigé contre les syndicat des copropriétaires représenté par le syndic.

Si le tribunal vous donne raison, il annule la décision irrégulière et peut vous accorder des dommages et intérêts.

En revanche, si le tribunal vous donne tort, vous pouvez être condamné à payer des dommages et intérêts pour recours abusif.

#### **Assemblée générale des copropriétaires**

##### **Où s'informer ?**

- France Services / Maison de services au public

##### **Textes de référence**

- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 42  
Délai pour contester une décision
- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 18  
Délai pour contester une décision

#### **Plus d'infos**



**Services techniques: Urbanisme**

Adresse : Hôtel de Ville

16, Boulevard du Maréchal Joffre  
BP 106 34250 Palavas-Les-Flots

Horaires : Reception du public en mairie : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h ; mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

[Site ville](#)

[Site tourisme](#)

[Téléphone 04 67 07 73 12](#)

[mail](#)



Ville de  
**Palavas-les-Flots**

*Mairie de Palavas-les-Flots*

*Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.*

*Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots*

*Tél. : 04 67 07 73 00*