



[AG] Sortie du représentant du Syndic lors du vote de désignation

Par forseti

Bonjour,

La prochaine AG prévoit la mise en concurrence de plusieurs syndics.

J'ai donc indiqué au représentant du Syndic que, pour des raisons d'équité et de ne pas influencer l'Assemblée, il est n'est pas souhaitable qu'il reste dans la salle de réunion (ici un salon d'appartement) pendant les débats et le vote, et qu'il sorte de l'appartement.

Or il m'indique qu'en tant que secrétaire par défaut (il l'a toujours été par le passé) , il ne pourra pas quitter la salle car il doit comptabiliser les votes + que c'est la première fois qu'on lui formule cette demande en 30 ans de métier.

Je lui ai expliqué que le Président et les 2 scrutateurs pouvaient le faire, mais il n'a pas été convaincu.

Quel autre argument puis-je lui opposer / comment faire ?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut simplement élire un autre secrétaire que ce syndic.

Dans ce cas il n'a même pas besoin d'être présent du tout.

Par forseti

Bonjour,

J'ai une difficulté sur ce point.

La convocation précise :

L'Assemblée Générale désigne la société (Syndic Actuel) représentée par M.Y ,en qualité de Secrétaire de séance.

L'ARC m'indique que le bureau doit rester tout au long de l'AG, y compris le Secrétaire de Séance. Le fait que le Syndic en place reste pendant la présentation des syndics candidats + les débats + le vote ne me paraît de nature à influencer l'Assemblée.

Pas évident d'élire un autre secrétaire de séance.

Avez-vous des suggestions à ce sujet pour inciter le secrétaire de séance à sortir pendant la résolution ?

Merci

Par isernon

bonjour,

il suffit que l'A.G. vote contre le syndic comme secrétaire et choisisse un copropriétaire comme secrétaire.

il appartient aux copropriétaires et en particulier au conseil syndical de bien préparer cette A.G.

Salutations

Par forseti

Bonjour Isernon,

Merci pour votre réponse.

J'y avais évidemment pensé, mais ce n'est pas si simple.

En effet le rôle de secrétaire, incluant la rédaction du PV incombe par défaut au syndic puisqu'il est le représentant légal du SdC.

Renoncer à cette possibilité pour l'unique motif qu'il dût être présent pour comptabiliser les votes et que le président ne puisse pas confier cette tâche aux 2 scrutateurs me paraît totalement absurde.

Par yapasdequoi

Elisez un autre copropriétaire comme secrétaire de séance.

Il faut préparer l'AG et un tableur pour calculer les votes peut être utile.

On n'improvise pas un changement de syndic.

Article 15

Modifié par Décret n°2010-391 du 20 avril 2010 - art. 9

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 50 (alinéa 1er) du présent décret, son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Par forseti

Suite à discussion avec une juriste de l'ARC, une autre possibilité serait d'élire un nouveau secrétaire de séance uniquement pour cette résolution.

Par forseti

Suite à discussion avec une juriste de l'ARC, une autre possibilité serait d'élire un nouveau secrétaire de séance uniquement pour cette résolution. Je ne sais pas si cela est réaliste.

Par yapasdequoi

Alors demandez à ce juriste de vous expliquer comment faire. Moi je ne vois pas comment, ni si ça vaut la peine de se retrouver avec une AG contestable du fait de ce micmac sur le secrétariat.

Par AGeorges

Bonsoir Forseti,

Du fait des "récents" changements de la loi, le Syndic qui a convoqué l'AG reste en poste jusqu'à UN JOUR FRANC après l'AG. Avant, on jouait effectivement avec le changement de secrétaire, mais ce n'est plus possible aujourd'hui.

Je suis d'accord avec vous. Elire un autre secrétaire est théoriquement possible mais pratiquement fort difficile. C'est en effet le Syndic qui fait les comptages de voix et quand il y a un peu de mélange entre VpC, pouvoirs, comptages présentiels, ce peut être délicat.

Disons tout de même qu'avec la liste de présence correctement renseignée et un nombre de copropriétaires pas trop grand (disons une grosse vingtaine maximum), des scrutateurs avec tableur ou calculette et pas hermétiques à l'arithmétique devraient s'en sortir.

Mais je ne vous propose pas de procéder de cette façon.

Pour moi, l'idéal est de prévoir une partie débats et une partie vote. Pendant les débats, UN des candidats syndics est présent et les autres dehors. Quand chacun a été présenté, les 'nouveaux' partent, ils ne prendront éventuellement leur fonction que dans 24h environ, et le Syndic en place reprend sa place de secrétaire, à la demande du président de séance (il peut aussi y avoir un débat après avoir vu tous les candidats).

C'est bien sûr le Président de séance qui mène les votes, nous en avons abondamment parlé.

Et le Syndic compte.

Par forseti

Merci beaucoup @AGeorges pour cette excellente suggestion ! Nous allons procéder de cette façon.

Question complémentaire :

Es-t-il d'usage/possible de demander au syndic de fournir la liste de présence et les votes par correspondance en amont de la réunion, par exemple : un jour avant l'AG ?

Par yapasdequoi

Rien n'interdit de les demander.

Mais qu'en ferez-vous ?

Les VPC peuvent arriver jusqu'à la dernière minute. Ils sont caducs si le copropriétaire est présent.

Par AGeorges

Bonjour,

Les VPC peuvent arriver jusqu'à la dernière minute.

Euh NON !

Trois jours francs avant la date de l'AG est le délai légal.

Et le Syndic est supposé :

1. Avoir déjà réalisé la liste de présence, cette dernière étant en phase avec les convocations envoyées 21 jours avant,
2. Enregistrer les VpC "à leur réception" en mettant à jour la feuille de présence.

Ce qui veut dire que la feuille de présence devient utilisable éventuellement TROIS jours avant l'AG.

Mais, en pratique, il est possible que le Syndic accumule les VpC et ne fasse la mise à jour qu'au dernier moment.

Et disons aussi qu'étant celui qui a reçu les VpC et celui qui enregistre les présences à l'AG, le Syndic serait le seul (par exemple si le scrutateur dort dans son coin) à constater le doublon et en capacité à annuler le VpC idoine.

Tout cela voulant bien dire qu'espérer pouvoir faire des comptages corrects sans le Syndic risque d'être difficile.

Avant, le Syndic fâché pouvait partir dès que le résultat de sa non-élection était connu. Maintenant, la loi ne le permet plus. Disons qu'il reste en poste 24h et doit produire le PV. Si le Syndic ne respecte pas la loi, ce sera compliqué. Une recommandation usuelle est que le président de séance récupère la feuille de présence (et les pouvoirs) dès que tout le monde s'est inscrit. Si le Syndic part avec, vous êtes mal !