



Vote en AG copropriété

Par Jobo

Bonjour,
je suis syndic bénévole dans une petite copropriété; deux copropriétaires ont fait rédiger des actes de donation-partage. Les donataires ont-ils droit à participer à l'AG de la copropriété, à voter?
Ou doivent-ils être porteurs d'une procuration des donateurs propriétaires?
Cordialement
R Joanin

Par yapasdequoi

Bonjour,
Prédisez "donation-partage" de quoi exactement.
"rédiger" est insuffisant, ces actes ont-ils été publiés au SPF et notifiés au syndic par le notaire ?

Pour la convocation à l'AG et le vote, cf l'article 23 de la loi 65-557 :

Article 23

Modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 22

Lorsque plusieurs lots sont attribués à des personnes qui ont constitué une société propriétaire de ces lots, chaque associé participe néanmoins à l'assemblée du syndicat et y dispose d'un nombre de voix égal à la quote-part dans les parties communes correspondant au lot dont il a la jouissance.

En cas d'indivision, les indivisaires sont représentés par un mandataire commun qui est, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire saisi par l'un d'entre eux ou par le syndic.

En cas d'usufruit, les intéressés sont, à défaut d'accord, représentés par le nu-proprétaire. En cas de pluralité de nus-proprétaires, le mandataire commun est, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire saisi par l'un d'entre eux ou par le syndic.

La désignation judiciaire d'un mandataire commun en application des dispositions des deux alinéas précédents est aux frais des indivisaires ou des nus-proprétaires.

Dans les autres hypothèses de démembrement du droit de propriété, à défaut d'accord, les intéressés sont représentés par le propriétaire.

Vous devriez connaître cette loi et son décret 67-223 et vous former pour ce rôle de syndic.

Vous pouvez aussi adhérer à une association de copropriétaires pour avoir des formations et une assistance juridique.

PS : Ne mettez pas votre vrai nom sur un forum public.

Par Rambotte

Bonjour.

S'il y a eu donation, les donateurs ne sont plus propriétaires.
Mais peut-être la donation n'est pas encore formalisée par l'acte notarié ?
Avez-vous reçu des notifications de mutation de propriété ?

Remarque : Si le bien est donné en indivision à plusieurs donataires, ce n'est pas une donation-partage, puisqu'une telle donation en indivision ne réalise aucun partage. Mais peu importe pour vous.

Par Isadore

Bonjour,

Connaissez-vous ce petit guide très pratique pour les syndics bénévoles ?

[url=https://www.anah.gouv.fr/anatheque/le-guide-du-syndic-benevole]https://www.anah.gouv.fr/anatheque/le-guide-du-syndic-benevole[/url]

Par yapasdequoi

J'émet l'hypothèse que c'est un couple copropriétaires d'un lot qui en a donné la nu-propriété à ses enfants en gardant l'usufruit.

(ce n'est pas un partage en effet, mais peu importe pour la question posée)

Dans ce cas il y a 2 usufruitiers et 2 nu-propriétaires :

En cas d'usufruit, les intéressés sont, à défaut d'accord, représentés par le nu-propriétaire. En cas de pluralité de nus-propriétaires, le mandataire commun est, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal judiciaire saisi par l'un d'entre eux ou par le syndic.

Par Jobo

merci pour toutes ces précisions que je pense avoir comprises; je crois que la réponse de M Yapasdequoi correspond tout à fait à la situation.

Et merci aux conseils de me rapprocher d'une association de copropriétaires et de lire le guide édité par l'Anah.

Jobo

PS: la donation a bien été formalisée par un acte notarié.