



Copropriété de 2 copropriétaires , impossibilité de nommer un président

Par Simone 57

Bonjour,

Je suis syndic bénévole et copropriétaire d'une petite copropriété composée de seulement deux copropriétaires.

Je dois convoquer une assemblée générale ordinaire afin notamment de faire approuver les comptes des exercices précédents et de faire voter le budget prévisionnel.

La situation est la suivante :

- ? je suis moi-même copropriétaire et syndic bénévole ;
- ? l'autre copropriétaire est une personne morale ;
- ? son représentant légal ne peut pas être présent à l'assemblée et souhaite voter par correspondance ;
- ? je serais donc la seule copropriétaire physiquement présente à l'assemblée.

Or, sauf erreur de ma part, le syndic ne peut pas présider l'assemblée générale et le président de séance doit être désigné au début de la réunion. Le copropriétaire ayant uniquement voté par correspondance n'est, quant à lui, pas présent à la séance.

Dans cette configuration particulière d'une copropriété à deux, comment puis-je régulièrement tenir l'assemblée générale et désigner un président de séance ?

Existe-t-il une disposition particulière permettant de tenir valablement l'assemblée avec le syndic bénévole seul présent et l'autre copropriétaire votant par correspondance, ou une autre procédure permettant d'approuver régulièrement les comptes et le budget prévisionnel ?

Je précise que les possibilités de décision sans réunion prévues pour les copropriétés à deux semblent exclure l'approbation des comptes et le vote du budget prévisionnel.

Je souhaiterais, si possible, connaître le texte ou la jurisprudence sur lequel repose la solution applicable, afin de pouvoir préparer la convocation et le procès-verbal correctement.

Je vous remercie par avance pour votre aide.

Cordialement,

Syndic bénévole

Par Jet

Bonjour,

Au vu de l'article 41-18 de la loi du 10 juillet 1965 vous n'êtes pas obligé de convoquer une assemblée générale ; l'autre copropriétaire vous faisant parvenir ses votes ; de plus l'auto présidence cela n'existe pas ; en tant que syndic bénévole vous comptabilisez vos votes (vous êtes copropriétaire) et ceux du copropriétaire ayant voté par correspondance, sans ouvrir ou clore une réunion mono personne qui n'aura pas fait l'objet d'aucun débat ; en fait dans votre cas un président pour une soi-disant séance à laquelle assiste physiquement une seule personne est inutile.
BC.

Par yapasdequoi

Bonjour,

La copropriété à deux copropriétaires fait l'objet de dispositions spécifiques allégeant les procédures génériques.

il s'agit des articles 41-13 à 41-23.

Notamment certaines décisions peuvent être prises sans réunion.

Par Jet

Re,

Merci de confirmer mon intervention basé sur l'article 41-18, en la reprenant succinctement et de façon minimaliste, pour ceux qui n'aurait pas compris qu'elle faisait référence, plus particulièrement, aux articles 41-13 à 41-23 concernant les dispositions particulières aux syndicats dont le nombre de voix est réparti entre deux copropriétaires.