



Vote pour le choix entre deux syndic en AG

Par malagasy

Bonjour,

Nous, Conseil syndical, mettons 2 syndic en concurrence à notre prochaine AG de fin d'année. Le vote se fera respectivement sur les 2 syndic à la majorité absolue. Si pas de majorité absolue, il y aura ensuite un vote à la majorité simple si l'un des deux a obtenu le 1/3 des voix.

Si des copropriétaires votent non aux deux syndic ou blanc que faut-il faire?

Merci d'avance de votre réponse.

cordialement

malagasy

Par Nihilscio

Bonjour,

La question est récurrente. Je me suis longuement exprimé dans cette discussion :

[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/copropriete/assemblee-generale/-ag-resolution-s-de-designation-du-syndic-t38840.html]https://www.forum-juridique.net/immobilier/copropriete/assemblee-generale/-ag-resolution-s-de-designation-du-syndic-t38840.html[/url]

Que ce soit pour désigner un syndic parmi plusieurs candidats ou une entreprise parmi d'autres pour réaliser des travaux, le problème est le même.

Voter contre ou s'abstenir a le même effet parce que la décision est déterminée par le nombre de Pour. La différence se trouve dans le droit de contester la décision. La contestation d'un opposant est recevable alors que la contestation d'un abstentionniste ne l'est pas.

La loi ne dit pas comment on passe de la soumission à l'assemblée de plusieurs possibilités de choix à la décision finale qui doit être approuvée à une majorité qui peut être celle de l'article 24 (gros travaux d'entretien) ou celle de l'article 25 (désignation du syndic).

Lorsqu'on arrive à la question finale « Désignation d'Untel comme syndic », Untel ne peut être désigné syndic que s'il a recueilli au moins un tiers des voix de tous les copropriétaires. Mais, avant d'arriver à cette question finale, il faut, d'une façon ou d'une autre qui n'est pas imposée par la loi, sélectionner le candidat le mieux placé ou éliminer les candidats les moins bien placés.

Si l'assemblée générale n'est pas parvenue à désigner le syndic, elle se trouve sans syndic une fois que la date de fin de mandat du syndic en place est dépassée.

Par AGeorges

Bonjour Malagasy,

Pas besoin de s'exprimer longuement sur le sujet :

1. Vous faites un premier tour de vote article 25 (tout le monde) pour les deux syndic. L'ordre est sans importance. Vous ne communiquez AUCUN résultat avant d'avoir déroulé les deux votes. Tout le monde vote comme il l'entend. Pour les deux, pour personne ou mélangé.

Vous comptabilisez les deux votes.

- S'ils ont tous deux > 50% de toutes les voix, c'est celui qui a le plus qui est élu.

- Si UN seul a plus, il est élu.

2. Si aucun n'a plus de 50%, vous vérifiez celui ou ceux qui ont plus de 33%. Celui ou ceux qui restent ont droit à un second tour, mais sans compter les absents.

Le résultat est jugé de la même façon.

Si le formulaire de vote a été bien rédigé, vous avez deux fois deux votes dont vous tenez compte dans les résultats ci-dessus.

Ce système évite toute dispersion des voix, dangereuse pour la copropriété.

Par Nihilscio

S'ils ont tous deux > 50% de toutes les voix, c'est celui qui a le plus qui est élu.

Ben non parce qu'en application de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, ils ont tous deux recueilli le nombre de voix nécessaire et qu'ils ont donc tous deux été désignés comme syndic.

La décision à prendre porte sur le syndic à désigner à partir de telle date. Comme il y a plusieurs candidats, il faut demander aux copropriétaires : "Lequel de ces candidats choisissez-vous ?". Demander tout à tour aux copropriétaires "Voulez-vous de A ?" Puis "Voulez-vous de B ?" et ainsi de suite est un non-sens.

Je préconise le vote par bulletins. Chaque copropriétaire porte un nom et un seul sur son bulletin. Une suite de votes successifs à mains levée sur chacun des N candidats équivaut à un tour de scrutin. Au cours d'un même tour de scrutin on ne peut voter que sur un seul candidat.

Par forseti

Bonjour à tous.

@Nihilscio : les bulletins ne peuvent pas être secrets puisque les copropriétaires n'ont pas forcément tous le même nombre de tantièmes (aka : voix) , il faudrait donc préparer à l'avance un bulletin papier pour chaque copropriétaire présent et représenté, pré-rempli avec son nom ?

Par Nihilscio

il faudrait donc préparer à l'avance un bulletin papier pour chaque copropriétaire présent et représenté, pré-rempli avec son nom ?

Oui.