



Votes par correspondance AG copropriété

Par Gabriel Manuel

Madame, Monsieur bonjour,

Nommé Président de séance lors d'un AG de copropriété, ma question concerne la validité des votes par correspondance que notre syndic veut laisser en l'état alors qu'avec le scrutateur, nous considérons que ces votes sont défallants.

Il s'agit de votes concernant l'élection de membres du conseil syndical.

1- Première résolution (8), trois copropriétaires ont demandé la révocation du conseil syndical en place, ce qui a été accepté à la majorité de l'article 25

2- Dans la résolution suivante (9), les mêmes copropriétaires demandent ce qui suit :

'En cas d'acceptation de la résolution 8, Désignation des nouveaux membres du Conseil Syndical par candidature(s) spontanée(s) des copropriétaires avant et/ou le jour de l'assemblée générale'.

À la demande de l'assistance, le syndic propose de retirer la première partie : 'En cas d'acceptation de la résolution 11' l'assemblée vote pour à l'article 25.

Cette résolution est donc amendée. Doit-on considérer les votes par correspondance comme 'défallants' ?

3- En 12.5, 12.6 et 12.7, votes des membres du CS candidats en séance, un vote par correspondance vote 'Pour' en 12.5 et 'Contre' en 12.6 et 12.7 sans préciser de noms de candidats. Trois personnes se présentent en séance et un parmi les trois, de façon totalement aléatoire, se voit attribué les tantièmes du vote 'Pour' et les deux autres les tantièmes du vote 'Contre'. Ce vote par correspondance représente 17 % des tantièmes de la copropriété et a donc du poids. Le candidat qui les obtient est élu et les deux autres ne le sont pas, y compris à l'article 24.

Nous avons informé le syndic qu'il a un problème d'équité et que ces votes doivent aussi être considérés comme défallants. Le syndic ne veut rien changer?.

Que doit-on faire sachant que le syndic nous met la pression pour signer les PV en nous disant que nous faisons obstacle à la procédure??

Puis avoir un échange téléphonique avec un Juriste en urgence??

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est le président qui est responsable du PV, il y est aidé par les scrutateurs.

Le syndic est seulement secrétaire.

Ce n'est donc pas à lui de décider des résultats des votes, en cas de litige d'interprétation c'est le président qui décide.

Les VPC sans nom ne peuvent pas être pris en compte.

Ne signez pas un PV que vous n'approuvez pas.

C'est qui "nous" ? président+scrutateur ?

Pourquoi y a-t-il une telle urgence ?

Le syndic ne peut pas vous obliger à signer un PV que vous désapprouvez. Corrigez ce PV et distribuez le vous-mêmes.

Vous pouvez aussi consulter votre ADIL, ou encore adhérer à une association comme ARC ou CLCV pour accéder à leur service juridique.

Par Gabriel Manuel

Tout d'abord, je vous remercie d'avoir pris le temps de me répondre.

Quelques précisions :

1- La résolution 9 a été amendée comme je l'ai indiqué. Il me semble que dans ce cas les votes par correspondances sont considérés comme défallants??

2- je me suis trompé dans mes commentaires, les résolutions 12.5, 12.6 et 12.7. sont en fait des sous résolutions à la résolution 9 de mon point précédent, donc 9.5, 9.6 et 9.7. Donc, un vote par correspondance pour un candidat qui se

présente en séance, pour devenir membre d'un conseil syndical ne peut pas recevoir les votes par correspondance sauf s'il est précisé par le votant le NOM du candidat, sinon ce vote est donc considéré comme défaillant??

Ai-je bien compris??

Pour plus de clarté et je m'en excuse par avance, quelle est votre formation dans ce domaine, je ne remets pas en cause votre jugement, c'est juste pour conforter vos propos.

Merci encore

Gabriel

Par yapasdequoi

cf loi 65-557 article 17-1-A

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039313644]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039313644[/url]

"Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution."

L'ajout des noms est évidemment une modification de la résolution. Votre interprétation est correcte.

Les dispositions sur le VPC sont récentes et certains syndics ont encore du mal à les appliquer. Mais il suffit de lire le texte pour le comprendre. C'est du français basique.

Ma formation ne vous regarde pas. Si vous voulez un avis pro, je vous ai donné les contacts.

Par Gabriel Manuel

Merci pour vos réponses, bonne semaine