

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 589

présenté par
M. Vitel

ARTICLE 26

Supprimer l'alinéa 65.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet de texte prévoit que le copropriétaire qui ne peut, ou ne souhaite pas, venir à l'assemblée générale a l'obligation de désigner expressément par son nom son mandataire ou s'il est membre du conseil syndical, par son nom ou sa fonction au sein de cet organe.

Ce projet de texte a pour objet de mettre fin aux pouvoirs en blanc.

En pratique, et notamment dans les grandes agglomérations, nombreux sont les copropriétaires qui ne se connaissent pas. Avec ce projet de texte, il sera donc impossible de se faire représenter par une personne dont, pour beaucoup, le nom des voisins est inconnu.

En outre, dans certaines copropriétés, notamment dans les immeubles appelés couramment « immeubles investisseurs », la présence de copropriétaires est très faible. De plus, la plupart d'entre eux habitant très loin de l'immeuble dans lequel ils ont investi, le taux d'absentéisme en assemblée générale est très important. Dans ces hypothèses, le recours à la pratique du mandat en blanc est donc fort utile.

Dans ces conditions, les copropriétaires absents ne pouvant plus être représentés faute de désigner expressément un mandataire, il y a un fort risque à ce que l'assemblée générale ne puisse voter les résolutions qui nécessitent la majorité des voix de tous les copropriétaires.

C'est la raison pour laquelle cet amendement propose de supprimer la désignation expresse du mandataire par son nom.