



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

assemblées générales

Question écrite n° 39060

Texte de la question

M. Christian Jeanjean attire l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur les restrictions en matière de représentation aux assemblées générales des copropriétés. Les employés du syndicat, à savoir gardien ou personnel divers, sont sous les seuls ordres du syndic et ne relèvent que de son autorité. Actuellement rien n'empêche ces employés non seulement d'assister aux assemblées générales avec des pouvoirs, mais aussi, s'ils le souhaitent et sont copropriétaires, d'être membres du conseil syndical. On assiste à des situations très étranges où un gardien peut être présent en assemblée générale avec des pouvoirs et voter sur des points le concernant directement ou concernant des actes de gestion relatifs à son poste. Cette situation ambiguë engendre dans la réalité de nombreuses polémiques et controverses. Il lui demande dans quelle mesure il serait possible d'étendre aux employés du syndicat les restrictions des articles 21 et 22 de la loi du 10 juillet 1965 en complétant l'alinéa actuel de l'article 22 « le syndic, son conjoint, ses préposés ainsi que les employés du syndicat ne peuvent présider l'assemblée générale ni recevoir mandat... ». L'alinéa 6 de l'article 21 « le syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants, ses préposés ainsi que les employés du syndicat, même s'ils sont copropriétaires, ne peuvent être membres du conseil syndical ».

Texte de la réponse

La commission relative à la copropriété recommande que les pouvoirs soient, dans toute la mesure du possible, nominatifs et qu'à défaut, les pouvoirs en blanc soient remis au président du conseil syndical ou au président de l'assemblée et non au syndic, pour éviter que ce dernier ne les distribue lui-même à des copropriétaires choisis par lui seul. Ces précautions étant prises, rien n'empêche un copropriétaire de donner pouvoir à un employé du syndicat. Quant à la désignation des membres du conseil syndical, elle se fait par l'assemblée générale parmi les copropriétaires selon l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Les copropriétaires ont toute liberté pour élire ou réélire les candidats de leur choix parmi les copropriétaires, y compris un employé du syndicat, à l'exception du syndic, de son conjoint, de ses ascendants, descendants, ou préposés. Il n'est pas envisagé d'adapter ce texte d'ordre public pour exclure une catégorie de copropriétaires. La possibilité d'être désigné comme membre du conseil syndical est en effet un droit fondamental du copropriétaire.

Données clés

Auteur : [M. Christian Jeanjean](#)

Circonscription : Hérault (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39060

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 mai 2004, page 3425

Réponse publiée le : 26 octobre 2004, page 8484