



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

assemblées générales et syndicats de copropriétaires

Question écrite n° 128095

Texte de la question

M. Dominique Dord attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur les modalités permettant d'être membre du conseil syndical d'une copropriété et d'être élu éventuellement comme président de l'assemblée générale de copropriété. Un arrêt de la Cour d'appel de Montpellier du 28 mars 2006 permet à l'époux d'une copropriétaire, non propriétaire lui-même, de présider une assemblée s'il est élu. La loi du 12 mai 2009 de simplification et de la clarification du droit et d'allègement des procédures précise dans son article 7 : « les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux ou les usufruitiers ». La décision récente de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence du 7 janvier 2011 a annulé l'assemblée générale qui avait élu en qualité de président de séance le mandataire de 3 copropriétaires, qui ne l'était pas lui-même. Il le remercie des précisions qu'il pourra apporter sur les modalités pour être membre d'un conseil syndical d'une copropriété, sur l'éventuelle possibilité pour un mandataire d'un copropriétaire, non propriétaire lui-même, pour siéger à ce conseil, voire de se présenter à l'élection du président de l'assemblée générale.

Texte de la réponse

Concernant l'élection du président de séance de l'assemblée générale, l'article 22 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoit uniquement l'interdiction pour le syndic, son conjoint le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ainsi que ses préposés de présider l'assemblée générale. L'article 15 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi de 1965 précitée précise que l'assemblée générale désigne, au début de chaque réunion, son président. Aucune autre condition n'est prévue ni par la loi, ni par le décret. Toute personne peut donc légalement être désignée président de séance par l'assemblée générale, qu'elle soit ou non copropriétaire, sous réserve des éventuelles stipulations du règlement de copropriété en la matière. Ainsi, peut notamment être désigné président de séance par l'assemblée générale un copropriétaire, un associé d'une société elle-même copropriétaire (Cass. Civ. 6 mars 2002), le conjoint d'un copropriétaire (CA Paris. 13 mars 2003). En revanche, la désignation comme président de séance du mandataire d'un copropriétaire, extérieur au syndicat, fait débat : admise par certains arrêts (CA Montpellier, 28 mars 2006) et par une partie de la doctrine (Givord, Giverdon, Capoulade, La copropriété 2010-2011, n° 810), elle constitue un motif d'annulation d'assemblée générale pour d'autres arrêts (CA Paris, 19 sept. 1990, CA Aix-en-Provence, 7 janv. 2011) et auteurs (Lafond, Roux, Stemmer, code de la copropriété, sous art. D. 15 n° 1). Concernant la désignation des membres du conseil syndical, l'article 21 de la loi de 1965 précitée prévoit expressément que seuls peuvent être désignés membres du conseil syndical par l'assemblée générale les copropriétaires, les associés d'une société elle-même copropriétaire, les accédants ou acquéreurs à terme, leurs conjoints, les personnes liées à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux et leurs usufruitiers. En conséquence, le mandataire d'un copropriétaire, lui-même non copropriétaire, ne peut être désigné membre du conseil syndical que s'il est conjoint, partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité,

représentant légal ou usufruitier d'un copropriétaire.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Dord](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 128095

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Écologie, développement durable, transports et logement

Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 février 2012, page 1199

Réponse publiée le : 17 avril 2012, page 3070