



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

assemblées générales

Question écrite n° 84330

Texte de la question

M. Jean Bardet attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services et de la consommation sur l'organisation des votes lors des assemblées générales de copropriétés. Des propriétaires possèdent des résidences secondaires, souvent dans des communes balnéaires ou de montagne, et ne peuvent, pour beaucoup d'entre eux, participer aux assemblées générales des copropriétaires, en raison de l'impossibilité où ils se trouvent de se rendre libres et de se déplacer aux dates de convocation. De plus, depuis quelques années, la législation fait obligation aux syndicats de remettre avec les lettres de convocation un certain nombre de documents ou d'informations sur le fonctionnement des immeubles qu'ils gèrent, dont l'ordre du jour et les projets de résolutions, à l'image de ce qui se pratique dans les sociétés de capitaux commerciales et industrielles. En effet, d'après l'article L. 225-107 du code de commerce, « tout actionnaire peut voter par correspondance ». Ainsi, il lui demande la possibilité d'étendre aux assemblées de copropriétaires le vote par correspondance, afin de faciliter la représentation et l'expression du plus grand nombre de copropriétaires.

Texte de la réponse

En l'état actuel du droit, un copropriétaire qui se trouve empêché d'assister en personne à l'assemblée générale des copropriétaires ne peut valablement y participer que par l'intermédiaire d'un mandataire désigné dans les conditions définies à l'article 22 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Ce dispositif, qui rend possible l'amendement d'une résolution lors de l'assemblée générale, tend à favoriser la tenue d'un véritable débat contradictoire entre les copropriétaires et le syndic sur les différents points de l'ordre du jour. Ce débat, qui introduit de la souplesse dans le processus décisionnel du syndicat, permet aussi d'approfondir et de mettre en perspective les documents et informations obligatoirement communiqués par le syndic aux copropriétaires en vue de la réunion de l'assemblée. Ainsi que l'honorable parlementaire le relève à juste titre, l'obligation d'information a la charge du syndic s'est au fil des années amplifiée, le texte qui la décrit comportant aujourd'hui dix-huit points, contre cinq seulement en 1967 (art. 11 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis). Au vu de l'amélioration indiscutable de l'information mise à la disposition des copropriétaires par le syndic aux fins de tenue de leur assemblée générale, le ministre d'État, garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, a demandé à ses services d'engager, en lien avec la Commission relative à la copropriété, une réflexion approfondie sur la création d'une faculté, pour les copropriétaires ne participant pas en personne à l'assemblée générale, d'exprimer leur vote par correspondance.

Données clés

Auteur : [M. Jean Bardet](#)

Circonscription : Val-d'Oise (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 84330

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Commerce, artisanat, pme,tourisme, services et consommation

Ministère attributaire : Justice et libertés (garde des sceaux)

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 20 juillet 2010, page 7995

Réponse publiée le : 23 novembre 2010, page 12942