



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Assemblees generales

Question écrite n° 59709

Texte de la question

M Jean-Jacques Hyst appelle l'attention de M le garde des sceaux, ministre de la justice, sur le probleme de representation aux assemblees generales de copropriete. L'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 a fixe a trois pouvoirs par mandataire pour la representation aux assemblees generales de copropriete ou a defaut 5 p 100 des tantiemes. Or il se trouve qu'a l'interieur d'une assemblee de copropriete il existe une societe civile representant 6 300 ayant trois cogérants dont un seul vote pour la societe (donc depasse les 5 p 100). Il desirerait savoir dans quelles mesures ce ou ces cogérants peuvent utiliser des pouvoirs collectes - car l'ensemble tautiennes SCP + tantiemes personnels de leur propre lot + ceux collectes parfois dans des conditions douteuses peuvent atteindre 10 p 100 au total des tantiemes. Ces mandats collectes depassant largement les 5 p 100, doivent-ils etre comptabilises ou consideres comme nuls ?

Texte de la réponse

Reponse. - Les articles 22 et 23 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriete des immeubles batis posent les regles de repartition des voix au sein du syndicat des coproprietaires, ainsi que le principe de la representation possible aux assemblees generales et les limitations du mandat donne a cette occasion. Le non-respect de ces dispositions d'ordre public etant de nature a entrainer l'annulation de l'assemblee generale elle-meme, il est souhaitable que les verifications necessaires soient effectuees prealablement a l'ouverture de la seance. Pour ce faire, la feuille de presence prevue par l'article 14 du decret du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi precitee doit etre tenue scrupuleusement afin de comptabiliser le nombre de voix dont dispose chaque coproprietaire, de verifier que les delegations de vote dont sont porteurs les mandataires repondent aux regles legales relatives au cumul des mandats, notamment lorsque le mandataire a recu plus de trois delegations de vote, et d'ecarter les mandats excedentaires. C'est a la lumiere de ces regles que le cas particulier expose par l'honorable parlementaire doit trouver sa solution.

Données clés

Auteur : [M. Hyst Jean-Jacques](#)

Circonscription : - Union du Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 59709

Rubrique : Copropriete

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 juillet 1992, page 3001