



Pouvoir en copropriété

Par **Jococo**, le **18/12/2021** à **13:09**

Bonjour ,

La réception d'un pouvoir par mail pendant la tenue d'une assemblée générale extraordinaire peut telle valoir une nullité.

Je ne souhaite pas contester la voie électronique mais le fait que le pouvoir est arrivé après le début de la séance.

Le droit de vote du pouvoir a été exercé au moment de la réception de celui ci si bien que les premières résolutions se sont faites sans mais les suivantes avec.

Je souhaite faire annuler l'assemblée générale pour irrégularité car le pouvoir est censé arrive en début de séance .

Merci

Par **youris**, le **18/12/2021** à **13:52**

Bonjour,

En cas d'arrivée tardive d'un copropriétaire, il importe de mentionner sur la feuille de présence et sur le procès-verbal rédigé en fin de séance le moment d'arrivée par rapport à l'examen des différentes résolutions portées à l'ordre du jour.

Ainsi, pour les résolutions déjà votées avant son arrivée, le retardataire sera considéré « défaillant » au sens de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965.

Il pourra ainsi agir en nullité à l'encontre des résolutions auxquelles il n'a pas participé.

source: [arrivée en retard d'un copropriétaire en A.G.](#)

avis personnel :, si ce copropriétaire retardataire est porteur d'un pouvoir, les dispositions ci-dessus s'appliquent également à son pouvoir.

une A.G. de copropriété se conteste devant le tribunal judiciaire dans les 2 mois suivants la réception de son P.V.; un avocat est nécessaire.

salutations

Par **beatles**, le 18/12/2021 à 14:42

Bonjour,

[quote]

avis personnel :, si ce copropriétaire retardataire est porteur d'un pouvoir, les dispositions ci-dessus s'appliquent également à son pouvoir.

[/quote]

Ce n'est pas un avis personnel c'est une réalité.

Ne pas confondre avec un vote par correspondance qui doit parvenir au syndic trois jours (hors dimanches et jours fériés) avant la tenue de l'assemblée générale.

Cdt.

Par **coproeclos**, le 18/12/2021 à 18:43

Bonjour,

Dans le délai des 3 jours pour la transmission du formulaire de vote par correspondance, les samedi dimanche et férié sont à décompter dans ce délai selon l'article 9 bis du décret de 1967, créé par décret n° 2020-834 du 2/07/2020 art 11 en vigueur le 4/07/2020 : "

Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion. Lorsque le formulaire de vote est transmis par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi."

Pour une AG prévue par exemple le mardi le formulaire devra être reçu par courrier postal par le syndic le vendredi. Ou une AG le lundi ce sera le jeudi comme limite de réception. Il convient donc de faire attention aux jours où le syndic ne bosse pas ; si ce sont les samedi et dimanche où son cabinet est fermé et que l'AG est prévue le jeudi, il devra recevoir le vote par courrier postal le vendredi précédent. La feuille de présence mentionne la date de réception du courrier ou courriel. Toute réception hors délai sera considérée comme "défaillant".

C'est pourquoi, perso, je préconiserais un envoi par courriel et non par la poste. Il n'est nul besoin d'adresser le courriel par LRE ou AR24 ni même par LRAR par la poste où un courrier simple suffira.

Bien à vous.