

## Signature feuille de présence

Par **CREGUT GUY**, le **07/10/2016** à **15:55**

Bonjour

Dans la copropriété dans laquelle je suis (780 lots environ) la feuille de présence est signée pour partie par certain copropriétaires le matin, alors que l'assemblée générale se tient l'après midi

Cette pratique est-elle légale?

Merci de votre réponse

Par **janus2fr**, le **07/10/2016** à **16:17**

Bonjour,

La feuille de présence se signe à l'entrée de l'assemblée générale. C'est fastidieux parce que cela peut prendre du temps (ma copropriété a 800 lots, je connais le problème), mais c'est comme ça.

Par **CREGUT GUY**, le **07/10/2016** à **16:19**

exist t-il un texte de loi qui le précise car le syndic vient de déclarer que c'était parfaitement légal

Par **janus2fr**, le **07/10/2016** à **16:22**

La feuille de présence est là pour attester que les personnes sont présentes à l'assemblée générale. Il est bien évident qu'en la signant plusieurs heures avant qu'elle n'ait lieu, cela n'a aucun sens. Les personnes qui ont signé le matin ne viennent par forcément à l'assemblée générale le soir !

C'est déjà un problème avec ceux qui viennent en début de séance pour signer et qui partent juste après...

Par **janus2fr**, le **07/10/2016** à **16:31**

Ce que dit le décret de 67 :  
[citation]Article 14

Modifié par Décret n°2010-391 du 20 avril 2010 - art. 8

Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé, et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont il dispose, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 22 (alinéa 2 et alinéa 3) et de l'article 24 (quatrième alinéa) de la loi du 10 juillet 1965.

[fluo]Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent[/fluo], ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée.

La feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée.

Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du code civil.[/citation]

Il est bien précisé que la feuille est émargée par les copropriétaires "présents". Donc en signant à un autre moment, ce n'est pas valable, puisque ce ne sont pas les présents à l'assemblée qui signent.

Par **beatles**, le **07/10/2016** à **16:34**

Bonsoir,

Article 14 du décret n° 67-223 :

*Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé, et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont il dispose, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 22 (alinéa 2 et alinéa 3) et de l'article 24 (quatrième alinéa) de la loi du 10 juillet 1965.*

*Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent, ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée.*

*La feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée.*

*Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du code civil.*

[s]ELLE EST CERTIFIÉE EXACTE PAR LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE !!![/s]

De toute façon une copro de 780 lots c'est trop gros et l'article 28 n'est pas fait pour les chiens (  
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?cidTexte=JORFTEXT000000880200&idArticle=LEG>  
)!

Cdt.

Par **janus2fr**, le **07/10/2016** à **17:52**

Bonjour beatles,

Pourquoi dites-vous qu'une copro de 780 lots c'est trop gros ? La mienne, comme déjà dit, en fait 800 (800 pavillons).

Copropriété de 30 ans.

Les AG se passent sans problème, il faut compter une grosse demi-heure pour la signature des feuilles de présence (3 files avec chacune un tiers des copropriétaires classés par ordre alphabétique).

Il ne faut pas oublier que même avec 800 lots, il n'y a qu'une faible proportion des copropriétaires qui se déplacent aux AG, malheureusement car souvent, il faut en faire deux dans l'année faute de quorum pour certains votes.

Par **CREGUT GUY**, le **07/10/2016** à **18:51**

Merci de vos réponses.

Bien cordialement

Par **beatles**, le **07/10/2016** à **19:00**

Bonsoir janus2fr,

Il fallait préciser copropriété dite horizontale !

Pour ma part je raisonnais groupes d'immeubles bâtis, ce qui fait avec 780 lots pas mal de bâtiments avec tous les problèmes posés par les parties communes bâties.

Personnellement j'ai eu sous les yeux des ordres du jour concernant ces grosses copro et je peux vous assurer qu'ils sont pléthoriques allant jusqu'à plus de 50 points à discuter et à voter (bonjour la durée de l'AG) ; c'est pour cela que j'évoque l'article 28 pour scinder ce genre de copro en plusieurs copro plus petites.

Pour ce qui est de la copro dite horizontale, dont je suis un « membre » de l'une d'elles, j'aurai beaucoup à dire à son encontre... il est fort probable qu'une discussion à ce sujet ait lieu pour débattre à son sujet.

Cdt.

Par **myrhette**, le **13/05/2019** à **10:36**

Bonjour,

lors de l'AG de ma copro la feuille de présence ne comportait pas la totalité des copropriétaires, je n'ai donc pas pu signer pour ma présence et pour les 2 pouvoirs que je détenais.

Qu'en est-il à votre avis?

Par **youris**, le **13/05/2019** à **10:53**

bonjour,

sans oublier qu'il faudrait que, les copropriétaires qui partent avant la fin, signalent leurs départs pour éviter de faire voter les absents.

la loi ELAN va permettre de voter par correspondance.

salutations