



Taux Rémunération syndic pour Travaux Art 14-2

Par **wolfram2**, le **16/11/2020** à **14:42**

Bonjour

Le Conseil syndical a accepté que pour les résolutions en AG relatives aux travaux, la rémunération du syndic soit de 3% du montant des Tx.

Je leur ai adressé copie de l'art. 11 de l'Arrêté du 8 octobre 2015 fixant la rémunération applicable au mandataire ad hoc et à l'administrateur provisoire désignés en matière de copropriétés en difficulté :

"Il est alloué à l'administrateur provisoire un droit proportionnel calculé sur le montant total hors taxes des travaux mentionnés à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 susvisé ou des travaux urgents au sens de l'article 37 du même décret votés en assemblée générale ou décidés par l'administrateur provisoire en vertu des pouvoirs de l'assemblée générale que le juge lui a confiés **en application des dispositions du deuxième alinéa de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965** susvisée, **fixé selon le barème suivant :**

2 % de 1 à 12 500 euros.

1,5 % de 12 501 à 25 000 euros.

1 % au-delà de 25 000 euros."

J'ai demandé que ce taux de 2% soit appliqué lors du vote en AG à venir au mois de décembre.

Cette modif dans le texte de la convocation est-elle de nature à provoquer l'annulation des votes par correspondance ???

Cet arrêté est particulièrement intéressant car il donne aux copropriétaires une base de référence, car les syndics proposent ce qu'ils veulent et certains Conseillers syndicaux plus soucieux de leurs intérêts que de ceux des copropriétaires opinent sans broncher.

Je ne manquerai pas de vous tenir au courant des suites données.

Cordialement. wolfram

Par **wolfram2**, le **18/11/2020** à **09:32**

Bonjour

Toujours aussi pertinent.....Je rejoins les opinions exprimées par d'autres bénévoles mieux éclairés, Beattle, Santaklauss, et je m'excuse auprès de ceux de référence que j'oublie.

Le Pb n'est pas la participation au débat, le Pb est de savoir si la résolution votée est conforme à son libellé tel que présenté dans la convoc. en AG. C'est d'ailleurs la question que

j'ai soulevée auprès du Conseil syndical, de savoir si cette modif en cours d'AG ne risquait pas de provoquer la nullité sur ce point des votes par correspondance.
Cordialement. Wolfram

Par **wolfram2**, le **18/11/2020** à **21:28**

Bonsoir

Quand le sage montre la lune du doigt, le sot regarde le doigt. Le Pb n'est pas de savoir si cela pourra être voté en AG du SdC.

L'intéressant de la chose, à mon humble avis, est de donner un texte et un barème de référence sur lequel les Conseils syndicaux puissent s'appuyer pour limiter les exigences des syndicats. Et notamment le caractère décroissant des taux, prévu dans le statut de la copro.

Copropriéairement votre. Wolfram

Par **santaklaus**, le **24/01/2021** à **16:09**

Bonjour Wolfram 2,

Si je résume les résolutions en AG relatives aux travaux fixent la rémunération du syndic à 3% du montant des Tx. Ce taux de 3% dans la résolution passe à 2% dans le texte de la convocation. Y a-t-il nullité des votes par correspondance, une annulation des votes par correspondance ?

Réponse:

La résolution votée n'est pas conforme à son libellé tel que présenté dans la convocation. à l'AG. La résolution (3%) a été amendée (2%) , et c'est l'article 17-1 A de la Loi du 10 juillet 1965, modifié par l'ordonnance du 30 octobre 2019 qui traite du vote par correspondance. Les alinéas 2 et 3 de cet article disposent :

[quote]

« Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par arrêté. Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution.

[/quote]

Son vote ne sera pas nul et cette modification n'entraîne aucune nullité si ce n'est que ce vote ne pourra pas être pris en compte.

Qu'est-ce qu'une résolution amendée substantiellement ? et qui va l'apprécier lors d'un vote uniquement par correspondance ? Ce qui est possible en présentiel et en visioconférence est

impossible avec un vote par correspondance.

Santaklaus, un bénévole éclairé sorti de son sommeil dogmatique