



## Vote par correspondance en copropriété

Par **cartrigue**, le **23/04/2019** à **15:11**

Bonjour,

Je viens de lire votre article sur le vote par correspondance en assemblée générale de copropriété.

De nouvelles dispositions pourrait être inscrites dans l'article 17-1-A. Elles présentes deux inconvénients majeurs:

1 - le copropriétaire se prononce POUR ou CONTRE sans participer au débat, sans participer aux délibérations

2 - n'est-ce pas à terme des assemblées générales sans participant?

Aujourd'hui, certaines copropriétés pratiquent des mandats avec un formulaire d'intentions de vote. Comment un copropriétaire-mandataire peut-il débattre parfois en contradiction avec ses idées et, surtout, voter par exemple POUR pour son compte et CONTRE pour le compte de son ou ses mandants?

Aujourd'hui, la loi n'autorise pas le vote par correspondance. Qu'en est-il alors de la validité des délibérations dans une assemblée pratiquant les "intentions de vote"?

Par **youris**, le **23/04/2019** à **16:42**

bonjour,

il ne faut plus employer le conditionnel puisque suite au vote de la loi ELAN, l'article 17-1 A indique dans son 2° alinéa :

[quote]

*Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire. Les formulaires ne donnant aucun sens précis de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes défavorables. Sont également considérés comme défavorables les votes par correspondance portant sur des résolutions qui, à l'issue des débats en assemblée générale, ont évolué de manière substantielle.*

[/quote]

une des raisons qui justifie le vote par correspondance aux A.G. des copropriétés est le faible taux actuel de participations des copropriétaires aux A.G.

Le vote par correspondance est autorisé pour les A.G. de S.A., sous certaines conditions pour les SARL et SNC, il peut-être prévu par les statuts pour les associations.

concernant les intentions de vote, cela a toujours existé, il faut simplement que le mandataire en possession de pouvoir, indique bien quand il vote pour quel mandant il vote et le choix exprimé par le mandant, ce qui n'est pas toujours simple.

dans ce nouveau dispositif, un vote neutre pas correspondance équivaut à un refus, alors que le même vote en A.G. vaut abstention.

salutations

Par **oyster**, le **24/04/2019** à **06:44**

Bonjour,

Le vote par correspondance sans directives amène en fait à un vote défavorable à en lire la loi ELAN .

et lors de la dernière AG ,nous étions quatre copros ....

Si venir en AG amène à ne rien pouvoir décider ,sauf en urgence pour préserver le bien par le syndic ?

Par **janus2fr**, le **24/04/2019** à **08:32**

[quote]

il ne faut plus employer le conditionnel[/quote]

Bonjour,

Mais comme d'habitude, on attend le décret du Conseil d'Etat, et cela peut durer, voir ne jamais arriver...

Par **beatles**, le **24/04/2019** à **09:15**

Bonjour,

Effectivement il faut attendre le décret.

En revanche, pour le vote par correspondance le législateur semble vouloir dire que l'on ne peut être que pour ou contre et qu'il n'existe pas d'abstention.

Comme il n'existe pas de mandataire pour expliquer au mandant par correspondance, il semble évident qu'il doit être destinataire du PV.

Idem pour une évolution substantielle d'une résolution.

En fait en cas d'abstention ou d'évolution le copropriétaire serait considéré comme défaillant, ce qui lui donnerait le droit de pouvoir contester.

Cdt.