



## Election CS copropriete

Par **Flovalence**, le **14/02/2021 à 16:31**

Bonjour,

Dans le cas où un nombre de membres supérieur au nombre maximal stipulé dans le règlement de copropriété a obtenu la majorité des voix de l'article 25-1, comment s'opère la désignation des membres élus au nombre du respect du règlement ?

Par ailleurs, le conjoint d'un copropriétaire peut-il être président du CS ou président d'AG ?

Merci d'avance

Par **wolfram2**, le **14/02/2021 à 17:01**

Bonjour

Le Règlement de copropriété ne prévoit-il pas des postes de suppléants au Conseil syndical. Sinon, c'est au nombre de voix "pour" recueillies par chaque candidat, voire au bénéfice de l'âge. Ce qui est mieux, la compétence et la disponibilité des candidats.

Sinon vous considérez les excédentaires comme conseillers consultatifs, non délibérants, de l'avis desquels peut s'entourer le Conseil syndical, et donc autorisés à assister aux réunions du Conseil syndical.

Cordialement.wolfram

Par **CGL et autogestion**, le **15/02/2021 à 08:32**

Bonjour à tous

Juste une nuance liée à une interrogation (les membres de la CGL dont je suis adhérent pouvant lire ce forum et s'inspirer des réponses qui y sont données).

Concernant le conjoint non copropriétaire qui souhaite présider l'assemblée générale, l'arrêt du 13 novembre 2013 de la Cour de cassation est-il toujours d'actualité ([lien](#)) ? Si oui, le pouvoir d'être président de séance peut-il être délégué au mandataire ?

Yukiko, dont les avis sont toujours intéressants, saura le préciser.

Bien cordialement

Par **beatles**, le 15/02/2021 à 09:37

Bonjour,

La CGL [ayant fait partie](#) de la Commission Relative à la Copropriété je pense, qu'ayant participé à sa rédaction, que la [recommandation n° 13](#) suffit à répondre concrètement à Flovalence.

Cdt.

Par **beatles**, le 15/02/2021 à 14:08

Bonjour,

L'arrêt de la Cour de cassation, qui concerne des AG entre 2003 et 2006, interdit à un mandataire de présider l'assemblée générale mais, effectivement, pas un à un membre du conseil syndical que peut être un conjoint (article 21 de la loi).

La loi ELAN a en revanche apporté des précisions concernant ceux qui sont interdits de présidence de l'assemblée générale :

[quote]

Ne peuvent ni recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire, ni présider l'assemblée générale :

- 1° Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ;
- 2° Les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ;
- 3° Les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin ;
- 4° Les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin.

[/quote]

Pour ce qui est de la désignation des membres du conseil syndical, toute liste est à proscrire car cela obligerait à être d'accord avec la totalité de la liste ce qui empêcherait d'écarter des candidats que l'on ne veut pas... ou d'en proposer d'autres.

Le conseil syndical peut proposer une résolution en précisant que la totalité du conseil syndical se représente, mais lors de l'AG chaque membre se représentant devra faire l'objet d'un vote séparé ; de plus pour des raisons postérieures à la rédaction de l'ordre du jour un

membre sortant peut se désister.

En revanche rien n'oblige de se déclarer candidat avant l'AG et de faire porter à l'ordre du jour sa candidature, comme le rappelle la résolution n° 13 de la CRC à laquelle la CGL a participé à sa rédaction ; les absents ont toujours tort !

En cas d'abondance les comptes d'apothicaires sont à proscrire ; en revanche les critères de wolfram2 peuvent être retenus après débat si le règlement de copropriété ne le prévoit pas autrement.

Cdt.

Par **beatles**, le **15/02/2021** à **17:08**

Le scrutin de liste est une méthode pronée par certains mais que je n'attribue pas nommément à vous.

Votre méthode est irréaliste pour un pratiquant d'AG car elle manque de simplicité.

Lorsque je faisais partie d'un conseil syndical, qui plus est coopératif, lors de l'enregistrement de la feuille de présence, l'on demandait à tous ceux qui pouvaient prétendre être membre du conseil syndical s'ils étaient candidats ; les volontaires par ordre d'enregistrement faisaient automatiquement l'objet d'une résolution dans l'application créée à partir d'Exel, sachant que le conseil syndical au complet qui était censé se représenter était prioritaire ; arrivé au nombre de titulaires prévu au RdC, l'on avertissait que si les précédents volontaires se maintenaient ils ne pourraient qu'être suppléants.

Dans le cas où il n'existe pas d'application, lors de la signature de la feuille de présence un membre du conseil syndical peut assister le syndic et demander à tous ceux qui peuvent prétendre être membre du conseil syndical s'ils sont candidats et dresser une liste par ordre d'enregistrement, à la suite des membres du conseil syndical sortant ; cette liste est alors remise au président de séance, par le membre du conseil syndical.

Lors de la désignation des membres du conseil syndical, application ou pas il est demandé à chaque fois si la personne qui s'est portée volontaire l'est toujours et de préciser s'il veut être titulaire ou suppléant ; si oui l'on vote et l'on passe au suivant autant de fois qu'il y a de volontaires jusqu'au nombre prévu de titulaires et de suppléants ; si le quota n'était pas atteint il était demandé, un par un, si d'autres se décidaient à être volontaires.

Nous avons choisi comme critère l'heure de l'émargement car pour nous c'était la preuve d'une certaine motivation ; mais l'on peut avoir d'autres critères plus complexes.

Quant à la recommandation n° 13 de la CRC, pour la non pratiquante que vous êtes, elle n'est pas caduque ; sinon citez-moi une recommandation d'un groupe de travail ponctuel, [cité par le sénat](#), ainsi que les évolutions législatives et réglementaires, postérieures au 17 février 2014, qui la rendrait caduque.

Par **beatles**, le **17/02/2021** à **15:34**

Sauf que pour ceux qui ont pratiqué des AG de copropriété vos propos ne peuvent être que des divagations.

Les désignations des membres du conseil syndical ne sont pas des élections législatives à la majorité simple des votes exprimés (l'élu est celui qui a reçu le plus de voix).

Je témoigne que lors d'une assemblée générale un individu, que vous auriez pu être, a proposé d'instaurer la règle du 43bis pour voter les résolutions sans débat ?

Une assemblée générale de copropriété, bien que délibérante, n'est pas non plus une séance de l'assemblée nationale.

Je pense que si vous étiez en copropriété vous auriez le parfait profil du farfrelu, qui sait tout, propre à toute assemblée générale, qui provoque les rires ou les huées.

Par **beatles**, le **17/02/2021** à **16:52**

Donc au vu d'une soi-disant pratique exemplaire et reconnue, qui serait incontestable, et d'une compétence juridique auto proclamées, je vous propose, comme le rappelle le sénat, de créer un groupe de travail ponctuel pour retoquer la recommandation n° 13, de feu la CRC, devenue caduque ; de proposer des modifications législatives et réglementaires ; ou bien de prendre directement contact avec le Président de la République, qui préside le Conseil Supérieur de la Magistrature, pour que les juges prennent en compte vos vues personnelles sur le conseil syndical qui pourraient être à l'origine d'une future loi Yukiko relative à ce dernier.

Heureusement pour vous que le ridicule ne tue pas !

Par **CGL et autogestion**, le **06/03/2021** à **16:12**

**Il appartiendra à la CGL de s'exprimer sur la lutte contre les discriminations.**

Par **beatles**, le **06/03/2021** à **18:54**

Mauvaise foi du membre de la CGL à qui je rappelle la question :

[quote]

Par ailleurs, le conjoint d'un copropriétaire peut-il être président du CS ou président d'AG ?

[/quote]

Il occulte une de mes précédente intervention :

[quote]

La loi ELAN a en revanche apporté des précisions concernant ceux qui sont interdits de présidence de l'assemblée générale.

[/quote]

Et je précise en référence à l'article 22 actuel :

[quote]

Ne peuvent ni recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire, ni présider l'assemblée générale :

1° Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ;

2° Les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ;

3° Les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin ;

4° Les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin.

[/quote]

Un arrêt de la Cour de cassation comprend plusieurs éléments ; pour celui qui nous intéresse cité en lien :

Un visa (la règle de droit) :

[quote]

Vu l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 ;

[/quote]

Un chapeau (principe général) :

[quote]

Attendu que tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire que ce dernier soit ou non membre du syndicat ;

[/quote]

Les motifs (les attendus) :

1. L'exposé des faits :

[quote]

*Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 27 juin 2012), que M. et Mme X..., Mme Y..., M. et Mme Z... et M. et Mme A... (les conjoints A...), propriétaires de lots dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, ont assigné le syndicat des copropriétaires en **annulation des assemblées générales des 14 octobre 2003 et 2 février 2006**, et subsidiairement en annulation de certaines décisions prises à ces occasions ;*

[/quote]

2. Le contenu de la procédure :

[quote]

Attendu que pour débouter les consorts A... de leur demande en nullité de **l'assemblée générale du 14 octobre 2003**, la cour d'appel retient que le mandataire d'un copropriétaire qui lui a donné mandat de le représenter, de participer aux délibérations et de « généralement faire le nécessaire », avait pu, bien que n'étant pas lui-même copropriétaire de cet immeuble, se porter candidat comme président de séance comme aurait pu le faire le copropriétaire mandant ;

[/quote]

Le dispositif (la décision) :

[quote]

*Qu'en statuant ainsi, alors qu'un copropriétaire ne peut déléguer à un mandataire la faculté d'être élu président de l'assemblée générale, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;*

[/quote]

Un conjoint peut être membre du conseil syndical (article 21) !

L'arrêt, qui est de 2013 et qui juge des faits de 2003 et 2006, interdit bien à un mandataire la faculté d'être élu président de l'assemblée générale, mais la loi ELAN de 2014, qui est donc postérieure, n'interdit pas à un membre du conseil syndical qui peut être un conjoint de présider l'assemblée générale... ce que ne pouvait pas dire la Cour de cassation en 2013 en jugeant des faits de 2003 et 2006 !

Mais la question posée est postérieure à la loi ELAN que j'ai citée dans une de mes interventions le 15 février 2012 à 10 heures 32 où j'écris :

[quote]

L'arrêt de la Cour de cassation, qui concerne des AG entre 2003 et 2006, interdit à un mandataire de présider l'assemblée générale mais, effectivement, pas un à **un membre du conseil syndical que peut être un conjoint** (article 21 de la loi)

[/quote]

Article 21 qui dispose :

[quote]

**Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires**, leurs ascendants ou descendants, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, **leurs conjoints**, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, soit par son représentant légal ou statutaire, soit par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

[/quote]

L'aveuglement du diffamateur amène à se tirer une balle dans le pied et le discrédite à jamais !

Pas la peine d'aller plus loin pour démonter la cabale !

Par **CGL et autogestion**, le **06/03/2021 à 20:19**

Il appartiendra à la CGL de s'exprimer sur la lutte contre les discriminations.

Par **beatles**, le **07/03/2021 à 09:48**

Il ne manque plus que vous pour polluer un peu plus le topic avec vos insultes et agressivité habituelles.

Une nouvelle fois vous démontrez que vous parlez de choses que vous ignorez ou bien que votre mauvaise foi vous amène à jouer sur les mots ou de les sortir de leur contexte.

Mon précédent message était fondé sur des souvenirs, suite à des recherches, concernant la structure d'un arrêt de la Cour de cassation.

Après de nouvelles recherches j'ai retrouvé ce lien : [TD Intro au droit-Séance 1 : La règle de droit](#)

Le 1 est bien l'exposé des faits !

Le 2 est bien le contenu de la procédure !

Par **CGL et autogestion**, le **07/03/2021 à 13:18**

Bonjour Yukiko. Même si vous avez raison, je pense qu'il faut laisser Beatles faire sereinement son choix.

Il peut accepter la perche que je lui ai tendue et cesser les attaques personnelles avec invectives.

Il peut aussi révéler son identité, auquel cas nous serions tenus à la modération à son égard, car le statut de la personne évoluant à visage découvert est différent de celui de l'intervenant anonyme.

Il peut enfin persévérer dans ses errements passés et se livrer à de la délation à visage masqué comme sous Pétain, sans s'expliquer sur le message de menace privé que j'ai reçu. Dans ce cas, toutes ses interventions seront stigmatisées comme celles d'un délateur mafieux vichysois. Nous aurons alors amplement l'occasion de lui montrer son éventuelle abjection.

Ne tombons pas dans le piège des bourgeois faussement modérés profiteurs des discriminations qui, face à un message raciste et un message violent contre vous, censurés par les modérateurs, appellent au calme. C'est nous qui sommes calmes.

Par **beatles**, le **07/03/2021** à **18:08**

Une nouvelle fois tout est bon pour polémiquer !

Dans mon intervention où je dis :

[quote]

Pour ce qui est de la désignation des membres du conseil syndical, toute liste est à proscrire car cela obligerait à être d'accord avec la totalité de la liste ce qui empêcherait d'écarter des candidats que l'on ne veut pas... ou d'en proposer d'autres.

[/quote]

Cela n'est pas adressé à Yukiko mais une constatation sur une méthode déjà pronée sur le site et ailleurs.

En revanche :

[quote]

En cas d'abondance les comptes d'apothicaires sont à proscrire ; en revanche les critères de wolfram2 peuvent être retenus après débat si le règlement de copropriété ne le prévoit pas autrement.

[/quote]

Est bien adressé à Yukiko à laquelle je rappelle les préconisations de wolfram2 :

[quote]

Bonjour

Le Règlement de copropriété ne prévoit-il pas des postes de suppléants au Conseil syndical. Sinon, c'est au nombre de voix "pour" recueillies par chaque candidat, voire au bénéfice de l'âge. Ce qui est mieux, la compétence et la disponibilité des candidats.

Sinon vous considérez les excédentaires comme conseillers consultatifs, non délibérants, de l'avis desquels peut s'entourer le Conseil syndical, et donc autorisés à assister aux réunions du Conseil syndical.

[/quote]

Ensuite l'on est passé à la seconde partie :

[quote]

Par ailleurs, le conjoint d'un copropriétaire peut-il être président du CS ou président d'AG ?

[/quote]

Comme souvent Yukiko avance une théorie toute personnelle :

[quote]

Tout participant à l'assemblée peut être élu président de séance mais à la condition que, s'il n'est pas personnellement copropriétaire, le mandat qu'il a reçu du copropriétaire qu'il représente lui délègue le pouvoir de se porter candidat à la fonction de président.



[/quote]

Mais Thierry POULICHOT lui rappelle un arrêt de la Cour de cassation :

[quote]

Qu'en statuant ainsi, alors qu'un copropriétaire ne peut déléguer à un mandataire la faculté d'être élu président de l'assemblée générale, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

[/quote]

C'est ce que l'on appelle un plantage complet !

Donc l'on se raccroche aux branches comme l'on peut :

[quote]

Oui, ma mémoire m'a trahi. Il n'y a pas d'autre arrêt en sens contraire. Les cas sont en fait rares et les contentieux encore plus. Selon la jurisprudence, la séance doit impérativement être présidée par un copropriétaire. Pourquoi ? Mystère. La cour de cassation se repose sur l'article 22 qui est muet sur la question. Ce qui n'est pas interdit est pourtant en principe autorisé ... Mais bon, c'est ainsi.

Une assemblée présidée par le conjoint d'un copropriétaire qui n'est pas lui-même copropriétaire risquerait d'être annulée mais, non contestée en justice dans le délai de deux mois, elle cesse d'être contestable.

[/quote]

Suite à ce difficile rattapage je précise :

[quote]

Bonjour,

L'arrêt de la Cour de cassation, qui concerne des AG entre 2003 et 2006, interdit à un mandataire de présider l'assemblée générale mais, effectivement, pas un à un membre du conseil syndical que peut être un conjoint (article 21 de la loi).

La loi ELAN a en revanche apporté des précisions concernant ceux qui sont interdits de présidence de l'assemblée générale :

Ne peuvent ni recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire, ni présider l'assemblée générale :

1° Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ;

2° Les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ;

3° Les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin ;

4° Les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou

du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin.

[/quote]

Toute personne raisonnable pourra constater que suite à mon intervention les intervenants cités ci-dessus, à l'exception de wolfram2, n'ont cherché qu'à entretenir artificiellement le topic dans le seul but de polémiquer en ajoutant l'outrance et le grotesque ; il est à noter qu'un ancien avocat, ou du moins qui n'exerce plus, n'a pas contredit mon rappel sur la façon de lire un arrêt de la Cour de cassation, ce qui n'a pas été le cas de « l'oublieuse » qui se sentant un allié a repris du poil de la bête pour faire perdurer le topic dans la polémique en essayant de jouer, avec la plus parfaite mauvaise foi, sur les mots.

Pour ce qui est de soi-disant propos racistes et sexistes inexistantes j'ai déjà dit, dans un autre topic, que je mettrai les choses au point concernant une intervention irresponsable qui a conduit à des accusations imaginaires et diffamatoires ; pour le moment j'en suis à ce que j'ai envie de dire mais la vie m'a appris qu'il faut d'abord écrire pour soi-même et après réflexion d'écrire ce qu'il faut dire ; il faut toujours faire attention à qui l'on attribue la plus infime partie de pouvoir car il en est toujours un qui ne fera qu'en abuser, et qui par lâcheté n'intervient pas pour certifier qu'aucun propos raciste ni sexiste n'a été proféré par quiconque et que son zèle a permis à des graves accusations infondées de perdurer : immode !

Par **CGL et autogestion**, le **07/03/2021 à 18:18**

Il appartiendra à la CGL de lutter contre la délation par des trolls anonymes sur internet.

Par **beatles**, le **07/03/2021 à 18:39**

Arrêtez d'être grotesque dans la diffamation, qui je constate serait dorénavant autorisée sur le site ; toute dénonciation d'un censeur irresponsable masqué est légitime.

Par **beatles**, le **07/03/2021 à 19:17**

Vous même masquée vous êtes donc pour l'anonymat : tout ce qu'honnit votre soutien Thierry POULICHOT !

Par **beatles**, le **08/03/2021 à 10:00**

Je vous cite (14 février 2012 à 17 heures 17)

[quote]

La loi ne prévoit rien. Si l'on veut être rigoureux, il faut insérer dans le règlement de copropriété une clause spécifique. Logiquement, les candidats élus devraient être ceux qui

ont obtenu le plus de voix. On peut procéder comme suit, N étant le nombre de membres du CS :

- vote par bulletins nominatifs ;

- **chaque copropriétaire inscrit sur son bulletin une liste de N noms par ordre de préférence décroissante** ;

- lors du dépouillement, on attribue un score à chaque nom qui est le produit du nombre de voix du votant par le numéro d'ordre sur la liste compté à partir de la fin (coefficient de 1 pour le dernier, de N pour le premier) ;

- sont élus les N candidats ayant obtenu les scores les plus élevés.

[/quote]

Je vous cite (7 mars 2021 à 19 heures) :

[quote]

En pratique, il y a très peu de voix CONTRE un candidat, pour diverses raisons. La timidité n'est pas la moindre : **la plupart des gens n'osent pas dire publiquement et face à l'intéressée qu'ils ne veulent pas de telle personne au conseil syndical**. La situation la plus fréquente est celle où tous les candidats recueillent l'unanimité des voix des présents et représentés.

[/quote]

Un vrai bulletin nominatif, distribué pour chaque décision à chaque propriétaire et qui porte son non, permet de dire si l'on est pour, ou contre, ou bien que l'on s'abstient ; les bulletins non distribués correspondant aux défaillants (par rapport au vote à main levée il suffit de demander qui est contre ou qui s'abstient).

La [recommandation n° 4](#) de la CRC ne prévoit pas une autre forme et une autre utilisation.

Ne faisant pas référence à la recommandation n° 4, que vous considérez obsolète [contre l'avis du ministère de la justice](#), vous inventez le bulletin nominatif, concernant les noms des candidats que vous jugez aptes à siéger au conseil syndical, dans l'anonymat pour combattre de possibles timidités de personnes qui n'ose pas dire les choses en face.

En fait vous prônez l'anonymat du bulletin de votes multiples nominatif (nom de chaque candidat) !

Surtout que votre méthode empêche de savoir qui est contre ou bien qui s'abstient et qu'ainsi vous faites fi de l'article 18 du décret et de l'article 42 de la loi !

Article 18 du décret :

[quote]

Le délai prévu au deuxième alinéa de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants. Dans le cas prévu à au premier alinéa de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965, cette notification est adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés se sont opposés ou ont été défaillants.

La notification ci-dessus prévue doit mentionner les résultats du vote et reproduire le texte du deuxième alinéa de l'article 42 de ladite loi.

En outre, dans le cas prévu à au premier alinéa de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société propriétaire de lots, s'il n'a pas assisté à la réunion.

[/quote]

Article 42 de la loi (alinéa 2) :

[quote]

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

[/quote]

Ceci démontre que vous n'avez jamais assisté à une AG de copropriété ou même en faire partie !

Par **beatles**, le **08/03/2021** à **13:30**

Ne cherchez pas à être toujours plus forte que les autres !

Il faut s'en remettre à la [recommandation n° 13](#) de la Commission Relative à la Copropriété dont le travail a été [salué par le ministère de la justice](#) :

[quote]

- d'inclure la question de la désignation des membres du conseil syndical dans l'ordre du jour de l'assemblée générale devant procéder à cette désignation, sans que le projet de résolution indique nécessairement le nom des candidats

- de recommander à l'assemblée générale d'élire un ou des conseillers remplaçants pour la durée du mandat restant à courir du ou des conseillers qu'ils remplacent, étant observé que le fait que le conseil syndical ne soit plus valablement constitué n'a pas pour effet d'entacher la validité des mandats confiés aux autres membres titulaires du conseil syndical ;

[/quote]

Et en cas d'abondance les comptes d'apothicaires sont à proscrire ; en revanche les critères de wolfram2 peuvent être retenus après débat si le règlement de copropriété ne le prévoit pas autrement :

[quote]

Le Règlement de copropriété ne prévoit-il pas des postes de suppléants au Conseil syndical. Sinon, c'est au nombre de voix "pour" recueillies par chaque candidat, voire au bénéfice de l'âge. Ce qui est mieux, la compétence et la disponibilité des candidats.

Sinon vous considérez les excédentaires comme conseillers consultatifs, non délibérants, de l'avis desquels peut s'entourer le Conseil syndical, et donc autorisés à assister aux réunions du Conseil syndical.

[/quote]

Par **beatles**, le **08/03/2021** à **17:35**

J'oubliais que lorsque vous n'avez plus d'argument la mauvaise foi est votre arme habituelle.

En plus n'étant pas et n'ayant pas été pratiquante vous ignorez tout du déroulement d'une AG de copropriété, mais bien qu'ignorante vous conseillez le vote à bulletin secret à cause de la timidité des gens ; je vous cite :

[quote]

La timidité n'est pas la moindre : **la plupart des gens n'osent pas dire publiquement et face à l'intéressée qu'ils ne veulent pas de telle personne au conseil syndical.**

[/quote]

Donc ce vote doit rester secret pour conserver l'anonymat d'une personne timide : ce qui est le but que vous recherchez.

Comme vous êtes, je le répète, de mauvaise foi, vous occulrez la [recommandation n° 4](#) de la CRC, qui rappelle « **qu'il ne peut y avoir de vote à bulletin secret** », dont le travail a été [loué par le ministère de la justice](#) :

[quote]

Si les recommandations émises par la CRC ont apporté un éclairage utile sur l'application de la législation applicable en matière de copropriété, ces besoins se sont amenuisés, ainsi que le montre l'absence de nouvelle recommandation depuis le mois de juin 2010.

[/quote]

C'est pourtant simple de savoir ce que peut signifier abondance, en consultant le Larousse, lorsque l'on est de bonne foi ; l'on peut aussi dire pléthore ou profusion de candidats.

Les compte d'apothicaires c'est votre soi-disant méthode que vous voudriez infaillible :

[quote]

La loi ne prévoit rien. Si l'on veut être rigoureux, il faut insérer dans le règlement de copropriété une clause spécifique. Logiquement, les candidats élus devraient être ceux qui ont obtenu le plus de voix. On peut procéder comme suit, N étant le nombre de membres du CS :

- vote par bulletins nominatifs ;
- chaque copropriétaire inscrit sur son bulletin une liste de N noms par ordre de préférence décroissante ;
- lors du dépouillement, on attribue un score à chaque nom qui est le produit du nombre de voix du votant par le numéro d'ordre sur la liste compté à partir de la fin (coefficient de 1 pour le dernier, de N pour le premier) ;
- sont élus les N candidats ayant obtenu les scores les plus élevés.

[/quote]

En revanche je fais une réponse étayée par la CRC soutenue par le ministère de la justice.

Par **beatles**, le **08/03/2021** à **18:24**

Toujours la mauvaise foi !

Antérieurement à votre méthode des comptes d'apothicaires vous n'avez jamais pu dire que le vote anonyme était interdit en copropriété puisque c'était votre première intervention dans le topic.

Donc comme rien ne vous fait peur, pour vous racrocher aux branches, vous postez un message en deux temps en vous contredisant par rapport à un précédent.

Le 14 février 2012 à 17 heures 17 vous préconisez le vote à bulletin secret et le 7 mars 2012 à 21 heures 07 vous tentez un rétablissement de mauvaise foi en disant le contraire.

Par **beatles**, le **08/03/2021** à **19:20**

Dans le cas de votre méthode qui comporte une liste de noms, je vous ai déjà fait la remarque, ils sont nomenclatifs pour la liste des noms et non pas pour le votant que, par timidité, veut se rendre anonyme pour éviter les regards.

Un vrai bulletin nominatif caractérisé ne comporte que le n° de la résolution et deux ou trois cases (Non ; Abstention ; et éventuellement Oui) ainsi que les tantièmes que représente le votant (il faut les faire les bulletins surtout s'il y a 20 résolutions et 100 votants :  $20 \times 100 = 2000$ ... à moins de fournir les gommes ; mais alors comment justifier les votes).

En mettant une simple liste de noms l'on ne peut pas faire la différence entre Un NON et une ABSTENTION pour pouvoir savoir à qui envoyer de PV d'AG.

Je vous ai déjà donné en référence les articles 17 et 18 du décret ainsi que l'alinéa 2 de l'article 42 de la loi que toute personne qui pratique ou a pratiqué la copropriété doit connaître sur le bout des doigts ; et vous vous ne les connaissez pas !