



droit de représenter un copropriétaire en AG

Par mverger, le 27/06/2024 à 14:19

Bonjour,

Un copropriétaire qui détient plus de 10% de tantièmes de la copro, étant au-dessus de la limite de 10% de tantièmes généraux, peut-il recevoir des pouvoirs de la part d'autres copropriétaires ?

Merci de votre prochaine réponse
Mireille

mxxx anonymisation

Par beatles, le 27/06/2024 à 15:02

Bonjour,

Si vous faites état de dettenir plus de 10% des tantièmes c'est que vous connaissez l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965 et donc son troisième alinéa :

[quote]

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. **Chaque mandataire ne peut, à quelque titre que ce soit, recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % des voix du syndicat.** Chacun des époux copropriétaires communs ou indivis d'un lot peut recevoir personnellement des délégations de vote, dans les conditions prévues au présent article. Tout mandataire désigné peut subdéléguer son mandat à une autre personne, à condition que cela ne soit pas interdit par le mandat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire. Lorsque le syndic a reçu des mandats sans indication de mandataire, il ne peut ni les conserver pour voter en son nom, ni les distribuer lui-même aux mandataires qu'il choisit.

[/quote]

Cdt.

Par **Isadore**, le **27/06/2024** à **15:11**

Bonjour,

Et pour compléter, la réponse à votre question est donc oui, ce copropriétaire peut détenir jusqu'à trois pouvoirs. Le fait qu'il soit propriétaire de plus de 10 % des tantièmes l'empêche simplement de recevoir quatre pouvoirs ou plus.

Par **mverger**, le **27/06/2024** à **20:01**

Merci bien, ce complément était vraiment la réponse attendue !

Par **beatles**, le **27/06/2024** à **20:33**

Réponse explicite qui était dans l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965.

Qu'allez-vous répondre si l'on vous pose la question :

- renvoyer à la loi en reprenant ce que j'ai mis en gras ?
- répondre trois mandats maximum sans faire référence à aucun texte de loi ?

Le cas que vous posez avec précision ne peut que concerner la première phrase en gras puisqu'il n'est pas concerné par la seconde.

L'article 22 est parfaitement explicite, précis et concis.

Par principe, contrairement à certains, je pense que vous êtes parfaitement capable, au vu de votre cas de lire et de comprendre la première phrase en gras.

Par **Marck.ESP**, le **27/06/2024** à **21:22**

Beatles, chacun ici est libre de répondre à sa manière, on peut préférer les copiés -collés comme vous.

D'autres comme la quasi totalité des intervenants préfèrent les réponses personnalisées. Isadore, dont je connais les qualités, doit s'habituer aux CGU et dans la mesure du possible, indiquer le fondement juridique (article de loi, référence de la décision etc.)...

Par **Isadore**, le **28/06/2024** à **08:14**

Je vous remercie Marck.

Si je puis me permettre, je n'ai pas jugé utile de répéter la référence juridique qui avait été donnée juste au-dessus par vous, Beatles, je voulais juste expliciter votre réponse en expliquant le texte de loi. Ceci a manifestement été utile à Mverger qui a eu la réponse attendue avec la référence juridique. Mission du forum accomplie !

Par **beatles**, le **29/06/2024** à **12:15**

@Marck.ESP : dans cet arrêt du 4 juillet 2007 ([pourvoi n° 06-11.015](#)) la Cour de cassation emploie le copier-coller en reproduisant [l'article 1er de la loi du 10 juillet 1965](#) à l'époque des faits :

[quote]*la présente loi régit tout immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis dont la propriété est répartie, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes* ;[/quote]

Pour ce qui est des qualités de Isadore laissez-nous en juger par nous même bien que vous ayez accueilli son retour avec emphase dans [ce sujet](#) (27/06/2024 à 09:01) :

[quote]

Bonjour Bienvenue à maritima

Egalement à Isadore, content de vous revoir ici.

[/quote]

... ce qui pose un problème : à savoir comment, lors d'un retour sur un forum, l'on puisse ignorer [les CGU du site](#) que l'on aurait dû accepter deux fois.

Par **Marck.ESP**, le **30/06/2024** à **18:47**

[quote]Pour ce qui est des qualités de Isadore laissez-nous en juger par nous même bien que vous ayez accueilli son retour avec emphase.[/quote]

Sans emphase, uniquement de la sincérité.

[quote]... ce qui pose un problème : à savoir comment, lors d'un retour sur un forum, l'on puisse ignorer [les CGU du site](#) que l'on aurait dû accepter deux fois.[/quote]

NON! Isadore est nouvelle ici mais nous nous connaissons d'un autre forum.

Encore une fois, concentrez vous sur le sujet , donnez votre analyse ou réponse mais laissez les gens tranquilles. arrêtez de rajouter des posts, comme si un sujet était privatisé dès que vous êtes intervenu une première fois.