



Appartement vendu à un fond étranger d'actions assorti d'un droit d'usage

Par **sagittaire**, le **14/03/2019** à **14:29**

L'occupant ayant vendu à un fond étranger d'actions assorti d'un droit d'usage peut-il être élu au Conseil Syndical, et voter aux A.G et être porteur de pouvoirs d'autres co-propriétaires? et si "non", les P.V d'A.G passées sont-ils rendus nuls?

Par **youris**, le **14/03/2019** à **15:37**

les qualités pour être membre d'un conseil syndical sont énumérées par l'article 21 de la loi 65-257 qui indique:

" Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, 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, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet."

la simple qualité d'usager ne lui permet d'être membre du conseil syndical, mais il peut être en être membre comme représentant légal d'une personne morale.

c'est l'article 22 de la même loi qui indique:

" 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."

donc la réponse dépend si ce titulaire du droit d'usage a reçu ou non mandat d'un copropriétaire.