



## Convocation assemblée générale de copropriété et envoi des pouvoirs

Par **corteccia**, le **02/03/2020** à **09:10**

Bonjour,

Notre syndic nous a envoyé la convocation pour l'AGO de 2020. Etait joint une enveloppe timbrée à l'adresse du Président du Conseil Syndical, avec pour directive d'envoyer directement les pouvoirs.à ce monsieur. Est-ce légal ?

Merci de me répondre

[quote]

***anonymisation par la modération***[/quote]

Par **santaklaus**, le **04/03/2020** à **17:40**

Bonjour,

"Est-ce légal?" Oui parfaitement.

Article 22 de la loi du 10 Juillet 1967 : "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."

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068256>

Article combiné avec :

Article 15-1 du décret: "Le syndic qui reçoit, en application du troisième alinéa du I de l'article 22 de la loi du 10 Juillet 1967 un mandat avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire, remet ce mandat en début de réunion au président du conseil syndical afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de vote. En l'absence du président du conseil syndical ou à défaut de conseil syndical, le syndic remet aux mêmes fins ce mandat au président de séance désigné par l'assemblée générale."

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006061423>

Et voila

SK

Par **corteccia**, le **05/03/2020** à **08:50**

Bonjour,

Il me semblait que le syndic reçoit les pouvoirs et les remet en début d'assemblée au président de séance car ce dernier n'est pas forcément le président du conseil syndical. L'assemblée au cours du vote pour le président de séance peut voter à son gré.

Bonne journée

Par **youris**, le **05/03/2020** à **10:15**

bonjour,

c'est plutôt une bonne chose que le syndic ne soit pas destinataire des procurations puisqu'il ne peut être mandataire et cela évite que le syndic donne les pouvoirs en blanc à ses "amis".

l'article 15-1 du décret 67-223 est clair, le syndic doit d'abord remettre les pouvoirs sans désignation du mandataire les remet au président du C.S. ; et c'est seulement en l'absence du président du C.S, qu'il les remet au président de l' A.G.

Salutations

Par **corteccia**, le **05/03/2020** à **16:13**

Je ne crois pas il remert les pouvoirs au président de **séance**, sinon c'est la magouille assurée

Bonne après-midi

Par **corteccia**, le **05/03/2020** à **16:14**

Le président de séance peut être différent du président du conseil.

Par **corteccia**, le **05/03/2020** à **17:42**

Vous me dites

c'est plutôt une bonne chose que le syndic ne soit pas destinataire des procurations puisqu'il ne peut être mandataire et cela évite que le syndic donne les pouvoirs en blanc à ses "amis".

Mais que le Président du CS donne des pouvoirs à ses amis ne vous choquent pas. Curieuse logique.

Mais je ne suis pas juriste

Bonne soirée

Par **youris**, le **05/03/2020** à **18:13**

l'article précité indique que le syndic doit les remettre d'abord au président du C.S et seulement en cas d'absence du président du C.S. il doit les remettre au président de l'A.G.

je n'ai jamais écrit que le président du CS doit donner les pouvoirs à ses amis.

en la matière, les intérêts du syndic sont supérieurs au président du CS dont les membres sont élus par l'A.G. et il est plus facile de changer de membres de conseil syndical que de syndic.

en générale, personne ne se bouscule pour être membre d'un conseil syndical, ni même pour s'intéresser au fonctionnement de sa copropriété.

Par **corteccia**, le **05/03/2020** à **23:40**

Votre président du CS que va-t-il faire s'il reçoit 50 pouvoirs il ne pourra en conserver que 3 ou 10% des tantièmes et le reste il n'est pas compliqué de comprendre qu'il les donnera à des amis ou même avec la complicité du syndic fera voter avec pouvoirs des absents de l'AG. Il n'est pas très compliqué de falsifier la feuille de présence. Vous avez déjà vu un président d'AG ou ses accesseurs vérifier tout cela, alors un simple copropriétaire.

Lorsque les pouvoirs sont adressés au syndic car le pouvoir est joint à la convocation d'AG envoi effectué par le Syndic, un esprit normalement constitué comprendra qu'il faut le renvoyer au syndic, s'il n'a aucune autre personne à qui le donner. C'est ce que je constate dans une quinzaine d'assemblée tous les ans avec autant de syndics. En remettant les pouvoirs au Président de séance le contrôle est plus facile, tout le monde le voit. Cela se passe au cours de l'assemblée.

détrompez-vous nous avons un parano - mythomane qui ne travaille pas et dont la seule activité à part enquiquiner sa compagnie est la copropriété.

Il se grandit en prenant des décisions et le syndic laisse faire car cela lui évite beaucoup de

travail.

A part ce problème de pouvoirs, nous avons entre autres la réalisation de travaux à hauteur de 18000€ refusés par 2 assemblées successives, mais financés par la cagnotte de la copro sans aucun accord, même pas de la totalité du CS. De plus le travail exécuté ne ressemble à rien, de plus est dangeureux.

Vous voyez que tous les cas de figure sont possibles.

Les copropriétaires sont passifs le syndic leur a dit qu'il avait fait ces travaux sans appel de fond, ils oint compris que les travaux étaient gratuits, puisqu'ils n'ont pas sorti d'argent mais ils ne captent pas que cet argent ils l'avaient donné par le passé..

La copropriété est parfois compliqué lorsque le syndic ne respecte pas les lois.

Cordialement

Par **corteccia**, le **06/03/2020** à **08:50**

après lecture de la loi je vous accorde que les pouvoirs sont remis au président du CS.

Il me semble que c'est une erreur du législateur et une méconnaissance de la pratique habituelle.

Lorsque je reçois une convocation à une AG le syndic joint à ses documents un pouvoir.

Il est indiqué qu'il doit être remis au syndic en cours d'AG; NORMAL, et aucune autre directive. J'ai remis mon pouvoir à un autre copropriétaire qui se rendra à l'AG et me représentera..

Par contre je ne connais aucun copropriétaire et je ne peux me rendre à la réunion, le réflexe normal est de renvoyer le pouvoir au syndic. Je n'ai aucune autre adresse.

En pratique lors de l'AG le syndic indique qu'il a reçu des pouvoirs et les remet au président de séance qui les distribue. C'est ce que je constate depuis de nombreuses années et avec de nombreux syndics.

MERCI pou vos réponses

Par **beatles**, le **06/03/2020** à **14:07**

Bonjour,

Absolument d'accord, par expérience, avec votre analyse.

Remette directement les pouvoirs au président de séance même en présence du président

du CS au d'un membre n'est pas illégal puisque règlementairement le syndic peut le faire.

La remise en priorité au président du CS, présence aléatoire contrairement au président de séance, est une recommandation et pas une obligation !

Bon courage pour faire annuler une AG dans ce cas de figure !

L'équité voudrait que cela se passe de la sorte et que les pouvoirs soient remis, par le président de séance lors du contrôle de la feuille de présence, à qui est volontaire ou bien par tirage au sort.

Cdt.

Par **oyster**, le **07/03/2020** à **06:07**

Bonjour,,

Nous avons eu le cas d'un pouvoir qui refusait toutes les résolutions !..

sans commentaire....

Par **corteccia**, le **07/03/2020** à **08:20**

Il n'est pas interdit d'être contre tout.

Bonne journée

Par **oyster**, le **07/03/2020** à **11:03**

Sauf qu'il était par le fait contre l'élection d'un pdt de séance ,scrutateur ect....

Comme l'AG est souveraine de voter , personne ne peut affirmer à l'avance le résultat.....?

Il y a une législation qui impose une AG , et puis c'est tout !..

Le conseil syndical qui est entièrement bénévole aurait aimé comprendre ?

Bonne journée.