



Vote copropriétaires sans assemblée extraordinaire

Par **VillaAromr**, le **14/10/2024** à **12:13**

Bonjour

Nous avons décidé de procéder au ravalement de façade de notre copropriété. Nous allons décider du choix d'un bureau d'étude pour analyser et suivre les travaux. Le vote des copropriétaires est obligatoire pour le choix. Peut-on demander un vote par correspondance sans organiser une assemblée extraordinaire synonyme de coût supplémentaire pour les propriétaires (il s'agit d'une petite résidence de 12 appartements) ?

Merci

Par **Marck.ESP**, le **14/10/2024** à **12:42**

Bonjour et bienvenue

Pour l'organisation, le syndic ou le président de votre syndicat de copropriétaires doit envoyer une convocation officielle à tous les copropriétaires, précisant que le vote se fera par correspondance.. Un formulaire de vote doit être fourni à chaque copropriétaire, qu'il complétera et renverra par courrier.

Conseil: Il est important de fixer un délai pour le retour des votes par correspondance afin de respecter les délais légaux.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R56884>

Par **Lingénu**, le **14/10/2024** à **13:32**

Bonjour,

Les décisions ne sont valablement prises à l'issue d'une consultation écrite que dans les petites copropriétés (article 41-12 de la loi du 10 juillet 1965) et la décision doit alors résulter de la volonté explicitement exprimée de tous les copropriétaires sans exception.

En-dehors de ce cas, une décision n'est valablement prise que par une assemblée générale convoquée dans les règles avec un préavis d'au moins 21 jours. Un vote uniquement par correspondance n'est pas régulier. L'assemblée doit s'être réellement réunie, éventuellement par visioconférence, ce qui implique la présence d'au moins deux participants.

C'est le syndic qui convoque. Le président du conseil syndical n'est habilité à le faire qu'en cas de carence du syndic préalablement mis en demeure.

Par **Marck.ESP**, le **14/10/2024** à **13:58**

Il s'agit là d'une seule question qui peut être posée de cette manière, si l'on se réfère à l'ordonnance n° 2020-1400 du 18 novembre 2020, et autres comme celle du 20 mai.

Bon, je me trompe alors !

Cette méthode permet pourtant de réduire les coûts et de faciliter la participation des copropriétaires qui ne peuvent pas assister à une assemblée en personne.

Par **Lingénu**, le **14/10/2024** à **14:37**

L'ordonnance du 18 novembre 2020 modifie l'ordonnance 2020-304 du 25 mars 2020 qui permettait des dérogations au régime de la copropriété pendant l'état d'urgence sanitaire. L'article 22-2 de l'ordonnance précise que ces dérogations sont temporaires : ...
et jusqu'au 31 juillet 2022, le syndic peut prévoir que les copropriétaires ne participent pas à l'assemblée générale par présence physique.

Ces dispositions sont caduques.