

Image not found or type unknown



Vote par correspondance

Par **Emi51**, le **30/05/2024** à **10:26**

Bonjour,

Combien de temps le syndic doit conserver les votes par correspondance ?

Merci de votre retour.

Cordialement

Emilie

Par **Pierrepauljean**, le **30/05/2024** à **11:27**

bonjour

les bulletins de VPC sont joints dans le dossier d'AG et conservés par le syndic

quel est exactement votre problème ?

Par **coproleclos**, le **30/05/2024** à **18:03**

Bonjour,

[quote]

Pendant deux mois une fois que tous les procès verbaux ont été notifiés aux copropriétaires défaillants ou opposants.[/quote]

D'où sortez-vous cettedéclaration ?

Les archives de la copropriété sont à conserver tout le temps que le syndicat existe, ou que la législation en dispose. Et en cas de changement de syndic, elles font partie de ce qui est transmis au nouveau syndic, comme tout document intéressant la copro. Même les courriels doivent être transmis, j'ai lu récemment.

Donc les VPC ne sont pas à détruire.

Bien à vous.

Par **coprolectos**, le **30/05/2024** à **18:21**

Bonjour,

Permettez-moi de ne pas être d'accord avec vous. Surtout quand vous citez l'article 42 qui ne parle pas des archives.

Bien à vous.

Par **beatles**, le **30/05/2024** à **19:59**

Bonsoir,

Certains, plus explicites, vous renverraient à des élucubrations.

Sixième à huitième alinéas de [l'article 17 du décret du 17 mars 1967](#) :

[quote]

La feuille de présence est annexée au procès-verbal.

Les procès-verbaux des assemblées générales sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par l'[article 1366 du code civil](#). Dans ce cas, la feuille de présence et les procès-verbaux peuvent être établis sous forme électronique et sont signés dans les conditions prévues au [second alinéa de l'article 1367 du code civil](#).

[/quote]

Et les votes par correspondance sont des annexes de la feuille de présence de même que les pouvoirs, le tout vérifié par le président de séance. qui certifie la conformité de la feuille de présence et de ses annexes.

Donc les votes par correspondances sont conservés avec les procès-verbaux d'assemblées générales.

Cdt.

Par **beatles**, le **31/05/2024** à **08:38**

Là franchement l'on est en pleines élucubrations.

Cela se voit que vous n'avez jamais eu sous les yeux un PV d'AG.

Article 14 du décret du 17 mars 1967 :

[quote]

Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- présent physiquement ou représenté ;
- participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;
- ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic.

Dans le cas où le copropriétaire ou l'associé est représenté, la feuille de présence mentionne les nom et domicile du mandataire désigné et précise le cas échéant si ce dernier participe par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique.

Cette feuille indique pour chaque copropriétaire le nombre de voix dont il dispose, le cas échéant en faisant application des dispositions des deuxième et troisième alinéas du I de l'article 22 et du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965.

Elle est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent physiquement, ou par son mandataire.

Elle est certifiée exacte par le président de séance désigné par l'assemblée générale.

Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles [1366](#) et [1367](#) du code civil.

[/quote]

Article 14-1 du décret du 17 mars 1967 :

[quote]Au moment du vote, le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire.[/quote]

Donc la feuille de présence, avec ses annexes décrivent dans l'article 14 du décret du 17 mars 1967, permet de savoir à chacun des votes la position de chaque propriétaire de vérifier les décomptes de chacun des votes de vérifier que les tantièmes de ceux qui se sont opposés à la décision, ceux qui se sont abstenus et ceux qui sont défaillants, correspondent bien.

Décidément avec, entre autres, le sujet [Modification résolution contrat syndic](#) il est évident que vous ne maîtrisez pas la loi du 10 juillet 1965 et son décret d'application du 17 mars 1967 ; pas plus que vous avez assisté à une AG de copropriété, que vous n'avez ni participé à

l'émargement d'une feuille de présence, ni à la rédaction d'un PV d'AG, ni à la tenue des archives.

Si l'on vous suit la durée de vie d'un PV d'AG serait de deux mois.

Par **coprolectos**, le **31/05/2024** à **09:55**

Bonjour,

J'approuve ce que dit "beatles". Une archive, qu'elle serve ou pas, qu'elle soit utile ou inutile, doit être conservée durant un temps défini par la législation.

Le syndic étant une société, il est tenu de respecter le Code du commerce. Il doit aussi respecter le Code du Patrimoine.

De plus en plus de syndics confient, avec l'accord de l'AG, les archives à une entreprise spécialisée comme "Pro A..." dont le contrat précise une durée de 5 années.

Voici le copié/collé de l'extrait d'un contrat sur le respect des textes législatifs :

"De l'article 18 de la loi du 10/07/65 modifiée, modifié par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et urbanisme rénové (ALUR) qui dispose désormais que le syndic est tenu de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 25, la décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat, étant précisé qu'une telle décision ne peut donner lieu à aucune rémunération complémentaire au profit du syndic ;

Du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le Décret n° 2010-391 du 20 avril 2010 ;

de l'arrêté du 19 mars 2010, modifiant l'arrêté du 2 décembre 1986 ;

De l'article 16 du Code de commerce, applicable au syndic commerçant ;

De la Recommandation n° 20 de la Commission Réative à la Copropriété ; * De L'article 1er de la loi n° 7948 du 3 janvier 1979.

De l'Arrêté du 10 octobre 2016 relatif au traitement de données à caractère personnel

Je n'ai pas contrôlé les références inconnues de moi-même parce que ça n'en vaut pas la peine. Chacun les recherchera avec son navigateur préféré.

A la lecture du fil de ce sujet, j'ai tout de même appris quelque chose : il paraît que la Terre, notre si fragile planète, n'est pas plate. Je suis déjà allé tout en bas, là où les gens devraient avoir la tête en bas, et il m'a semblé que je marchais comme tout le monde, c-à-dire la tête en haut. Le Terre est plate alors ? Ou pas ?

"Emi51" choisira la bonne réponse. Un forum est un catalogue de connaissances.

Je vous souhaite, après ce trait d'humour, une bonne fin de semaine.

Par **beatles**, le **31/05/2024** à **11:51**

À la bonne heure.

Par **Marck.ESP**, le **31/05/2024** à **15:59**

Bonjour

Je suis d'accord, procuration comme votes par correspondances, toutes ces pièces sont conservées et archivées avec le compte-rendu de l'AG.

Par **Parisien420**, le **31/05/2024** à **17:17**

Bonjour,

Il est un fait qu'il n'est pas écrit **noir sur blanc** dans les textes que les formulaires de VPC doivent être conservés en annexe du PV.

Néanmoins, je rejoins @beatles, @coproleclos et @MarckESP qui indiquent que ces documents peuvent/doivent être considérés comme des annexes au PV et donc les garder comme tels. D'autant que le législateur n'a pas prévu de liste exhaustive et définitive de ces annexes.

@Lingénu : si l'on suit votre raisonnement où l'on ne garderait les formulaires que 2 mois après la notification du PV, pourquoi devrait-on garder les pouvoirs au delà de cette période? Votre argument "**Les pouvoirs établissent le lien entre les copropriétaires ayant donné pouvoir et leurs représentants qui étaient présents à l'assemblée**" est très discutable, je ne sais pas d'où ça sort.

Et de mon tout petit point de vue d'ignorant, je ne crois pas que le législateur ait imposé la conservation des pouvoirs pour cette raison.

Par ailleurs, il est possible de contester une décision pendant 5 ans si le PV a été notifié aux copropriétaires absents / défailants plus d'un mois après la tenue de l'AG.

Enfin, que le syndic jette des documents à la benne n'est pas un argument suffisant qui valide quoi que ce soit. Nombreux sont les syndicats qui sont hors des clous, et pour moins que ça.

Par **beatles**, le **31/05/2024** à **17:44**

J'ajouterais que lors d'une mutation l'on doit fournir les PV d'AG des trois dernières années.

Pour ce qui est des votes par correspondance, comme la feuille de présence ne peut pas être émargée, il faut bien conserver les bulletins des votes par correspondance pour justifier de ce non émargement ; pour les pouvoirs il faut bien vérifier si le mandataire n'a pas dépassé son quota.

Par **Marck.ESP**, le **31/05/2024 à 19:25**

Merci "Parisien" nous savons que vous n'avez pas un "point de vue d'ignorant" vous apportez une preuve que quand on veut, on peut se contredire sans pour autant se montrer agressif, hautain, ou employer des qualificatifs désagréables.

Par **beatles**, le **31/05/2024 à 20:22**

@Marck.ESP : en français chaque mot a un sens !

[quote]**Élucubration** : Production déraisonnable, absurde, issue de recherches laborieuses ; divagation, extravagance.[/quote]

Je vous réinvite à reprendre les interventions de Lingénu, comparés aux miennes, à celle de Parisien420, qui me rejoint et de coprolectos, qui m'approuve, pour constater quelles seraient déraisonnables, absurdes, issues de recherches laborieuses qui s'apparenteraient à des divagations, à de l'extravagance.

Nonobstant que nous communiquons personnellement, avec Parisien420 nous ne sommes pas des faux-culs ayant convenu qu'il était plus diplomate que moi : il serait plutôt implicite alors que moi je serais explicite ; finalement je pense que nous nous complétons.

Pour preuve que je peux être implicite tout en n'étant pas un faux-cul, j'ai eu l'impression de me retrouver au XVII^{ème} siècle en présence de Dandin... que Parisien420 n'est pas Don Salluste et qu'il n'a pas besoin d'être flatté par un « Blaze » (XIX^{ème} siècle) et utilisé par ce dernier.

Par **Parisien420**, le **31/05/2024 à 22:59**

[quote]

@Lingénu a écrit : Le législateur n'a pas imposé explicitement de conserver les pouvoirs.

Cela dit, pour quelle raison, de votre point de vue, faut-il conserver les pouvoirs ?[/quote]

A mon avis, c'est parce que la signature du mandant n'apparaît que sur le pouvoir et ne figure pas sur la feuille de présence, puisque c'est le mandataire qui signe à sa place. Autrement dit, c'est la preuve que la délégation de vote est régulière par l'accord écrit du mandant. Si le législateur a considéré que les pouvoirs devaient être conservés en annexe du PV, c'est pour cette raison, peu importe que le délai de contestation soit expiré. C'est ce qu'on appelle la traçabilité d'une action matérialisée par un élément de preuve, tout comme le PV qui est un élément de preuve des décisions du SDC.

[quote]

Argument initial exposé par @Lingénu : Les pouvoirs établissent le lien entre les copropriétaires ayant donné pouvoir et leurs représentants qui étaient présents à l'assemblée.[/quote]

[quote]

Argument "expliqué" par @Lingénu : A quoi sert le pouvoir donné à M Dupont par M Durand. ? A attester que M Dupont qui a signé sur la feuille de présence à la place de M Durand est habilité à voter au nom de M Durand. A rien d'autre[/quote]
Intéressant revirement d'argument, ne trouvez-vous pas?

Par ailleurs, quels liens pouvez-vous établir entre les copropriétaires, présents à l'AG, et ma grand-mère à qui j'ai donné un pouvoir et qui ne connaît personne? Ces liens sont-ils si importants à vos yeux qu'il soit nécessaire de garder les pouvoirs en annexe du PV? Hum...

[quote]

@Parisien420 a écrit : Par ailleurs, il est possible de contester une décision pendant 5 ans si le PV a été notifié aux copropriétaires absents / défaillants plus d'un mois après la tenue de l'AG.[/quote]

[quote]

@Lingénu a répondu : C'est faux. Reprenons l'article 42 de la loi : *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]

[quote]*Un copropriétaire opposant ou défaillant n'est plus recevable à contester une décision de l'assemblée plus de deux mois après que le procès verbal lui a été notifié. C'est ce qui est dit dans la première phrase et celle-ci suffisamment claire pour qu'aucune autre interprétation ne soit possible. Si le procès verbal lui est notifié quatre mois après la tenue de l'assemblée, le copropriétaire opposant ou défaillant disposera d'un délai non de cinq ans mais de six mois à compter de la date de l'assemblée pour contester.*[/quote]

Vous en savez donc plus que les pouvoirs publics eux-mêmes, et la clarté est peut-être trop éclatante pour vous, au point de vous aveugler... 😊

Je vous invite à consulter ce lien : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35288>

Aller dans l'onglet "Absence de notification dans le délai d'1 mois".

Et comme le diable se cache dans les détails : l'article 42 de la loi 1965 précise que le PV doit être envoyé dans le délai d'1 mois après la tenue de l'AG. Juste après que le délai de contestation ait été précisé et qu'il est de 2 mois à compter de la notification. Ces 2 phrases inscrites dans le même alinéa de l'article 42 n'est pas innocent et elles sont probablement reliées.

Si bien que si le PV est envoyé au-delà d'1 mois après l'AG, on tombe sous le coup de l'article 2224 du Code civil, lui-même repris dans l'article 42 de la loi 1965 (que vous n'avez pas repris dans votre citation de l'article) : "**Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.**"

Et vous l'aurez noté, cette disposition de l'article 42 de la loi 1965 est le 1er alinéa de l'article : **Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la**

copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

Par **Marck.ESP**, le **02/06/2024** à **17:02**

STOP !!!

PS pour l'ingénue.

Le site SERVICE PUBLIC, plébiscité à 90%, n'est pas rédigé par des stagiaires. J'ajoute que nos CGU précisent que les liens peuvent renvoyer a des sites Internet « officiels » (édités par des établissements ou institutions étatiques), que tout lien vers un site concurrent de AĪKAN.fr ou vers un site non « officiel » pourra être supprimé sans préavis ni indemnité.

Je ne crois pas que celui que vous citez soit un site "officiel" et que par certains aspects il entre en concurrence avec le présent.