

L'étendu du mandat donné à un tiers lors d'une assemblée générale

Une réponse ministérielle (rép.minis. n°128095, JOAN Q 17/04/2012, p.3070) vient de synthétiser le rôle des représentants des copropriétaires tant au moment de l'assemblée générale qu'au sein du conseil syndical.

- Le mandataire et l'assemblée générale

L'article 22, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 précise que tout copropriétaire peut valablement se faire représenter par un tiers lors des assemblées générales.

De plus le dernier alinéa de cet article indique que « *Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire* ».

Ainsi, aucun texte n'interdit à une personne détenant un pouvoir au nom d'un copropriétaire de prendre une fonction lors de la tenue de l'assemblée.

Pour éviter tout contentieux, une grande prudence est donc de mise, et il est conseillé d'indiquer, sur le pouvoir que la délégation est faite « *pour prendre part au vote, **mais aussi prendre toute fonction lors de l'assemblée générale*** ».

- Le mandataire et le conseil syndical

La question a également été posée de savoir si un mandataire, notamment un mandataire permanent non copropriétaire, pouvait prétendre à une place au sein du conseil syndical.

Le Ministre du Logement, Monsieur Appar, en poste à cette date, reprend l'article 21, alinéa 5 de la loi de 1965 qui donne une liste limitative des personnes pouvant être élues au conseil syndical et en déduit que sont exclus les mandataires des copropriétaires (non copropriétaires) sauf s'ils sont conjoint du copropriétaire, partenaire lié à lui par un PACS, représentant légal ou usufruitier d'un copropriétaire.