

N° 492 - novembre 2024

Copropriété : mon locataire peut-il me représenter en assemblée générale ?

Oui c'est possible ! Un copropriétaire, par exemple en cas d'absence, peut se faire représenter lors de l'Assemblée générale (AG) par son locataire. Quelles sont les conditions ? Quelle est la procédure ? Quel sera le rôle du locataire pendant l'AG ?

Qui participe à une assemblée générale de copropriété ?

L'Assemblée générale est l'instance qui réunit les copropriétaires au cours de laquelle sont prises les décisions nécessaires au bon fonctionnement de la copropriété. Les participants sont les copropriétaires ou les personnes qui les représentent.

Le syndic est également présent mais ne participe pas au vote. En général, il assure le secrétariat de séance.

À savoir

Si le copropriétaire ne peut pas être présent le jour de l'assemblée générale, il est possible de **voter par correspondance** en remplissant le formulaire joint à la convocation. Ce document doit être renvoyé au syndic avec l'ensemble des intentions de vote qui doit l'avoir reçu au moins trois jours francs avant la tenue de l'AG.

Quelles sont les conditions pour se faire représenter par son locataire ?

En principe, ce sont les copropriétaires qui assistent aux AG. Cependant, s'ils le souhaitent, ils peuvent déléguer leur droit de vote à une autre personne, qui n'a pas nécessairement à être copropriétaire.

Par exemple : un copropriétaire qui sera absent le jour de l'AG peut tout à fait se faire représenter par son locataire.

Aucune condition particulière n'est requise, à condition que le pouvoir soit remis signé au syndic.



À savoir

Il n'est pas possible d'être représenté par le syndic.

Quelle est la procédure pour se faire représenter ?

Pour se faire représenter, le copropriétaire doit :

- compléter un document (annexé à la convocation de l'assemblée générale) avec l'identité de la personne qui sera le représentant ;
- ce document doit être signé par le copropriétaire représenté ;
- la personne désignée devra remettre au syndic en début d'AG ce document.

Quel sera le rôle du locataire lors de l'assemblée générale ?

Pour chaque question, la personne désignée vote à la place du copropriétaire absent. Ce dernier peut donner des instructions de vote en complétant **un document pré-rempli annexé à la convocation de l'assemblée générale.**

Source : ANIL