



CHAMBRE NATIONALE
DES PROPRIÉTAIRES

COPROPRIÉTÉ

Mars 2016

Fiche C4

LA FEUILLE DE PRÉSENCE

(Article 14 du décret du 17 mars 1967)

Il est tenu une feuille de présence pouvant comporter plusieurs feuillets qui indique les **nom et domicile** de chaque copropriétaire ou associé, et, le cas échéant, de son mandataire ainsi que le nombre de voix dont il dispose, compte tenu s'il y a lieu, des dispositions de l'article 22 (alinéa 2 et 3) et de l'article 24 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent, ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée.

La feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée.

Elle peut être tenue sous une forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316 – 1 et suivants du code civil.

Article 22 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 : chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieures à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Article 22 alinéa 4 de la loi du 10 juillet 1965 : tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de 3 délégations de vote.

Toutefois un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5% des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

Article 1316 – 1 du code civil : l'écrit sous forme électronique est admis en preuve au même titre que l'écrit sur support papier, sous réserve que puisse être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité.

Aucun texte de loi n'oblige le syndic à communiquer une copie de la feuille de présence en même temps que le procès-verbal mais si un copropriétaire réclame ce document le syndic est tenu de lui transmettre conformément à l'article 33 du décret du 17 mars 1967 car la feuille de présence est une annexe du procès-verbal.

En cas d'arrivée tardive ou de départ anticipé d'un copropriétaire en assemblée générale et si le bureau de l'assemblée générale en a connaissance, la feuille de présence doit préciser les résolutions sur lesquelles ce copropriétaire était présent.