

---

## FICHE N° 2 - FEUILLE DE PRESENCE A L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

---

### Textes :

**Articles 14 du décret du 17 mars 1967**, décret d'application de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

*« Il est tenu une feuille de présence 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 (al. 2 et 3) modifié et de l'article 24 (al. 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. »*

**Article 33 du décret du 17 mars 1967**, décret d'application de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

*« Le syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 ci-dessus, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes. »*

*Il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conformes, de ces procès-verbaux. »*

### Indications à porter sur la feuille de présence

La feuille de présence doit mentionner :

- les nom et domicile de chaque copropriétaire ou de chaque associé,
- les nom et domicile du mandataire s'il en a été désigné,

- le nombre de voix dont dispose le copropriétaire (ou l'associé),
- la signature de chaque copropriétaire ou associé ou du mandataire,
- la certification du président de l'assemblée.

Ces mentions permettent lors de chaque vote de décompter les voix pour le calcul des majorités, de s'assurer de ce que les règles de représentation à l'assemblée sont respectées et de contrôler ensuite la régularité de l'assemblée.

### Sanction des irrégularités

La feuille de présence est certifiée exacte par le Président de l'assemblée. Celui-ci est donc tenu de veiller à l'établissement correct de la feuille de présence et du procès-verbal d'assemblée générale.

L'absence de feuille de présence entraîne la nullité de l'assemblée générale.

De simples erreurs matérielles sont sans incidence si elles peuvent être aisément rétablies (TGI Paris 12 novembre 1980).

### Copie de la feuille de présence

Le syndic est l'archiviste du syndicat. Il a été jugé qu'il est possible d'obtenir copie de la feuille de présence dans les conditions prévues à l'article 33 du décret du 17 mars 1967 (Cassation Civile 3° 4 janvier 1996) : le syndic est tenu de délivrer ces copies qu'il certifie conformes. Seuls les copropriétaires sont en droit d'exiger ces copies.

Le coût de délivrance de ces copies peut être facturé à celui qui le réclame lorsque le contrat de syndic le prévoit.