



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

## Procès-verbal d'assemblée générale des copropriétaires

Vérfifié le 21 juillet 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Un procès-verbal des décisions (compte-rendu) est rédigé par le syndic de copropriété à la fin de l'assemblée générale ou au plus tard dans les 8 jours. Chaque procès-verbal doit être inscrit dans un registre. La **notification** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R14732>) du procès-verbal aux copropriétaires n'est pas obligatoire, sauf dans certains cas.

### Forme

Un procès-verbal des **décisions prises en assemblée générale** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2619>) est réalisé par le **syndic de copropriété** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2608>) à la fin de l'assemblée générale ou au plus tard dans les 8 jours.

Ce document doit être signé par l'ensemble des personnes suivantes :

- Président de séance de l'assemblée générale
- Secrétaire
- **Scrutateur(s)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R1174>)

Les procès-verbaux sont ensuite inscrits, par le syndic de copropriété, les uns à la suite des autres au sein d'un registre.

Ce registre peut être tenu sous forme électronique. Dans ce cas, la **feuille de présence** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2619>) et les procès-verbaux peuvent être réalisés sous forme électronique et être signés dans les mêmes conditions.

Le syndic doit délivrer une copie ou un extrait du procès-verbal à tout copropriétaire qui en fait la demande. Le contrat de syndic peut prévoir des frais pour la communication de ces documents.

### Contenu

Le procès-verbal doit mentionner les éléments suivants :

- Résultat du vote sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale
- Noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision ou qui se sont abstenus ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant
- Réserves formulées par les copropriétaires opposants sur la régularité des décisions
- Incidents techniques ayant empêché un copropriétaire qui a eu recours à la visioconférence, audioconférence ou tout autre moyen de communication électronique de faire connaître son vote
- Indication du mandat de vote distribué par le président du conseil syndical ou un membre du conseil syndical ou le président de séance en cas de mandat de vote donné par un copropriétaire sans indication du nom du mandataire

La feuille de présence de l'assemblée générale doit être annexée au procès-verbal.

### Notification

La **notification** (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R14732>) des procès-verbaux est obligatoire dans certains cas.

#### Copropriétaires opposants ou défaillants

Les décisions d'assemblée générale doivent être notifiées par le syndic de copropriété dans un délai de 1 mois aux copropriétaires opposants ou défaillants (qui ne sont ni présents, ni représentés). Cette notification peut être faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique.

➔ **A savoir** : l'envoi simple d'une copie du compte-rendu suffit pour les autres copropriétaires.

La notification fait démarrer le délai pour contester une décision d'assemblée générale devant le **tribunal** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>).

Le recours en contestation d'une décision d'assemblée générale doit impérativement être engagée dans un délai de 2 mois à partir de la notification du procès-verbal.

#### Absence de désignation du conseil syndical

Lorsque les membres du **conseil syndical** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2610>) n'ont pas pu être désignés au cours de l'assemblée générale (faute de candidats ou de majorité requise), le procès-verbal doit être notifié dans un délai d'1 mois à tous les copropriétaires de l'immeuble. Cette notification peut être faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courrier électronique.

## Affichage dans les parties communes

Les décisions de l'assemblée générale portant sur les conditions d'occupation de l'immeuble doivent être affichées dans les *parties communes* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R44506>) de manière à informer tous les occupants.

### Exemple :

Travaux de toute nature.

## Textes de référence

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 17 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006488426&cidTexte=LEGITEXT000006061423) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006488426&cidTexte=LEGITEXT000006061423>)  
*Forme et contenu du compte-rendu d'assemblée générale*
- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 14 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022124071&cidTexte=LEGITEXT000006061423) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022124071&cidTexte=LEGITEXT000006061423>)  
*Feuille de présence*
- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 33 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022124110&cidTexte=LEGITEXT000006061423) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022124110&cidTexte=LEGITEXT000006061423>)  
*Copie d'un compte-rendu d'assemblée générale*
- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 42 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000017853259&cidTexte=LEGITEXT000006068256) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000017853259&cidTexte=LEGITEXT000006068256>)  
*Notification*
- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 21 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000028807549&cidTexte=LEGITEXT000006068256) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000028807549&cidTexte=LEGITEXT000006068256>)  
*Notification*

## COMMENT FAIRE SI...

- J'achète un logement (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913>)

Tous les Comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)