

# Modèle de vote par correspondance pour les assemblées des co-propriétaires

# Remarque préliminaire sur les documents suivants

En raison de la pandémie du coronavirus et des mesures fédérales associées, il est possible de tenir l’assemblée des copropriétaires par écrit (ou par téléphone ou vidéoconférence). La mise en œuvre de cette méthode est, pour le moment, possible jusqu'au 31.12.2021.

La base juridique permettant la tenue de ces assemblées par écrit/téléphone/vidéoconférence est l'article 27 de l’Ordonnance 3 sur les mesures destinées à lutte contre le coronavirus (Covid-19) (<https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/2020/438/fr>). L'assemblée des copropriétaires est considérée comme une "société" au sens de la présente ordonnance. Pour plus de détails, nous vous recommandons de consulter la FAQ de l'Office fédéral de la justice : <https://www.bj.admin.ch/dam/ejpd/fr/data/aktuell/news/2020/2020-03-06/faq-gv-f.pdf.download.pdf/faq-gv-f.pdf>.

Plusieurs membres du SVIT ont posé à l'Association des questions afin de savoir si la forme écrite signifiait l'adoption d'une résolution circulaire nécessitant l'unanimité des copropriétaires. Tel n'est pas le cas. Les quorums de vote selon les règlements et la loi s'appliquent ainsi toujours.

Le SVIT Suisse et la Chambre professionnelle des propriétaires par étage du SVIT recommandent toutefois de faire preuve de prudence lors d'un vote écrit. Les sujets particulièrement controversés prêtant à discussion, ainsi que les motions éventuellement contradictoires, peuvent ne pas convenir à des votes écrits.

Pour ces sujets controversés, les alternatives suivantes peuvent être mises en place :

- Documentation très détaillée du point de l'ordre du jour

- Conduite de la réunion sous forme de vidéoconférence ou de conférence téléphonique

- Organisation d'un événement d'information et de discussion digital suivi d'un vote écrit

- Reporter les discussions (surtout si ces dernières ne sont pas urgentes)

Vous trouverez ci-dessous des exemples de formulations, devant être adaptées aux spécificités de chaque assemblée de copropriétaires ainsi qu'aux sujets soumis au vote.

Dans le cadre de la tenue du procès-verbal, il doit être indiqué sous chaque point de l'ordre du jour qui s'est abstenu de voter, ou qui n'était pas de l'avis de la majorité. En effet, ce procédé est le seul moyen de déterminer qui pourrait le cas échéant être autorisé à contester le vote. Les bulletins de vote originaux doivent également être conservés pendant toute la durée de la période de contestation de 30 jours, et pendant environ un mois suite à cette période de contestation. Une fois que le procès-verbal devient juridiquement contraignant, les documents de vote pourront être détruits.

# Assemblée ordinaire des copropriétaires de la communauté des copropriétaires (XY) du (date)

Madame, Monsieur

L'assemblée des copropriétaires se tient dans des circonstances particulières. Cette dernière est organisée par vote écrit conformément à l'article 27 de l'Ordonnance 3 relative aux mesures de lutte contre le coronavirus (Covid-19) (Ordonnance 3 Covid-19). "Par procédure écrite" signifie que les quorums prévus par les règlements et la loi s'appliquent toujours aux votes. Vous trouverez ci-dessous l'ordre du jour, les documents relatifs aux points de l'ordre du jour, ainsi que votre formulaire de vote.

## Assemblée ordinaire des copropriétaires de la communauté des copropriétaires (XY) du (date)

# Ordre du jour

1. Détermination du quorum

2. Approbation du procès-verbal de la dernière assemblée des copropriétaires

3. Approbation des comptes annuels (année)

4. Approbation de la proposition de budget pour (année)

5. Election des délégués et des réviseurs des comptes

6. Election/confirmation de l'administration

7. Demandes

8. Divers

## Vote écrit de l’assemblée ordinaire des copropriétaires de la communauté des copropriétaires (XY) du (date)

# Bulletins de vote

Veuillez indiquer votre vote en cochant la case correspondante (Oui, Non, Abstention). Une seule case peut être cochée par point de l'ordre du jour. Les points de l'ordre du jour qui ne nécessitent pas de vote ne sont pas listés. Pour plus de détails sur les points respectifs de l'ordre du jour, veuillez vous référer aux documents de vote ci-joints et à l'état des frais de fonctionnement.

Le vote/élection n'est valable que si le bulletin de vote est signé et soumis avant la date limite de vote (timbre de la poste qui fait fois). Veuillez utiliser l'enveloppe-réponse ci-jointe. Les bulletins de vote envoyés après cette date ne peuvent être pris en considération. Tous les propriétaires de l'unité de la copropriété respective doivent signer, ou une procuration pour le signataire doit être annexée.

**Coopropriété Unité (5B) Valeur de la propriété par étages (XXX/YYYY)**

**Monard Fritz**

**Monard Franzine**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | OUI | NON | Abstention |
|  | Point de l’ordre du jour |  | Cocher s.v.p. |
| 2. | Approbation du procès-verbal de la dernière assemblée des copropriétaires |  | **□** | **□** | **□** |
| 3. | Approbation des comptes annuels (année) |  | **□** | **□** | **□** |
| 4. | Approbation de la proposition de budget pour (année) |  | **□** | **□** | **□** |
| 5. | Election des délégués et des réviseurs des comptes |  | **□** | **□** | **□** |
| 6. | Election/confirmation de l'administration |  | **□** | **□** | **□** |
| 7.1 | Demande 1 |  | **□** | **□** | **□** |
| 7.2 | Demande 2 |  | **□** | **□** | **□** |

………………………………………………….. …………………………………………………..

Lieu, Date Signature(s) du (des) propriétaire(s)

## Assemblée ordinaire des copropriétaires de la communauté des copropriétaires (XY) du (date)

# Procès-verbal

1. Détermination du quorum

L'administration note que (XX de YY) votes de propriété avec (XXX de YYY) quota de valeur ont soumis leurs bulletins à l'administration dans les délais. L'administration établit que la réunion a été convoquée en temps voulu et que le quorum est par conséquent atteint.

Le vote a eu lieu par écrit en raison des restrictions imposées par les mesures fédérales sur la pandémie du coronavirus.

2. Approbation du procès-verbal de la dernière assemblée des copropriétaires

3. Approbation des comptes annuels (année)

4. Approbation de la proposition de budget pour (année)

5. Election des délégués et des réviseurs des comptes

6. Election/confirmation de l'administration

7. Demandes

8. Divers

L'administration vous remercie pour les nombreux formulaires de vote reçus et attend avec impatience la réunion de l'année prochaine, dont elle espère qu'elle se tiendra à nouveau dans son cadre habituel.