

L'assemblée de copropriété quand vous vivez à l'étranger

Ce que la loi exige vraiment pour vous convoquer, ce qu'il faut à un pouvoir pour valoir, et ce qui se discute encore après.

1 · Les papiers à réunir d'abord

Réunissez tout avant de commencer. Presque chaque étape de ce guide s'arrête sur un seul document manquant, et repartir de zéro coûte plus cher qu'attendre un jour.

- La convocation reçue, avec sa date et l'ordre du jour complet. Gardez aussi l'enveloppe ou le courriel : la date de réception compte.
- Votre acte ou la nota simple, qui indique votre quote-part. C'est elle qui pèse au vote, pas le nombre d'appartements.
- Le pouvoir signé de votre main, avec votre nom, celui du mandataire et la date de l'assemblée concernée.
- Une copie de votre pièce d'identité et de celle de votre mandataire.
- Le dernier appel de charges, payé : qui n'est pas à jour peut assister et parler, mais pas voter.

2 · L'ordre des démarches

- 1 Demandez par écrit au syndic de vous convoquer à une adresse que vous lisez vraiment, et gardez la trace de votre demande. La loi l'oblige à vous convoquer, pas à vous trouver.
- 2 Lisez tout l'ordre du jour, pas seulement le premier point. Ce qui n'y figure pas ne peut pas être valablement approuvé en assemblée ordinaire.
- 3 Décidez votre vote point par point et mettez-le par écrit. Un pouvoir en blanc est un vote que vous ne maîtrisez pas.
- 4 Remettez le pouvoir avant l'ouverture de l'assemblée, et gardez une copie avec accusé.
- 5 À l'arrivée du procès-verbal, relisez-le contre vos instructions. Les délais pour contester une décision courent depuis le procès-verbal, pas depuis l'appel de charges.

3 · Les erreurs que nous voyons revenir

- Apprendre un appel de fonds par la facture. Si l'adresse que détient le syndic est celle de la maison fermée, la convocation arrive et personne ne la lit.
- Donner pouvoir au président sans instructions. C'est commode, et c'est exactement ainsi que passent les décisions qui surprennent ensuite.
- Croire que ne pas voter, c'est s'opposer. Selon la décision, le silence d'un absent peut être compté pour.

- Laisser un appel de charges impayé juste avant l'assemblée. Vous perdez votre voix le jour où vous la vouliez le plus.
- Classer le procès-verbal sans le lire. Les délais courent, que l'enveloppe ait été ouverte ou non.

4 · Où vous le vérifiez vous-même

Pages officielles, vérifiées le 22/09/2026. L'administration change ses écrans sans prévenir : si quelque chose ne colle pas, c'est la source officielle qui fait foi, pas ce guide.

- **Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal (convocatoria, quórum, actas e impugnación)**

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1960-10906>

- **Código Civil, representación y mandato**

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1889-4763>

- **Sede Electrónica del Catastro, referencia catastral de tu piso**

<https://www.sedecatastro.gob.es/>

Si vous préférez que nous le fassions

95 € une assemblée : convocation traduite, vote porté et procès-verbal expliqué

190 € un an : l'ordinaire et les extraordinaires qui se présentent

Nous ne sommes ni syndic ni avocats. Nous ne tenons pas les comptes de la copropriété et nous ne contestons pas les décisions : contester est une procédure judiciaire et demande un avocat. Nous votons exactement ce que vous nous dites par écrit, et rien d'autre.

Une question ? Un message suffit

Écrivez-nous sur WhatsApp au **+34 613 13 87 84** (wa.me/34613138784) et une personne vous répond. Demander ne coûte rien et n'engage à rien.

Guide d'information, ni conseil juridique ni conseil fiscal. contact@holaowners.com · holaowners.com