

Les grandes copropriétés un modèle de gouvernance pour notre démocratie ?

À l'occasion des 35 ans de l'[USGC - Union des Syndicats de Grandes Copropriétés](#) cette table ronde animée par henry [henry H.Buzyczaux](#) autour de cette question aussi originale que stimulante.

Après les introductions d'[Anne Coquier](#), présidente de l'USGC, et de [Mehdi JAOUHER](#) nous accueillant dans le siège de Bouygues Bâtiment Île-de-France symbole de grandeur.

Les débats ont réuni syndics, représentants de conseils syndicaux, sociologues et partenaires des copropriétés.

Lors de mon intervention, j'ai souligné que les grandes copropriétés si elles n'ont pas de conseil d'administration, ainsi que l'avait préconisé le GRECCO, se sont emparées voire ont été à l'initiative d'outil à l'instar des délégations élargies.

Leur force réside souvent dans l'existence de conseils syndicaux structurés avec commissions, composés de copropriétaires disposant d'expertises variées capables d'éclairer la décision collective et de règlement intérieur.

Toutefois, si la loi du 10 juillet 1965 a été conçue à une époque où les copropriétaires participaient davantage à la vie collective, la question du rôle des copropriétaires absents, du droit de contestation des assemblées générales ou encore d'une minorité de blocage doit être encore posé selon le nombre de lots et budget.

[Mathieu MIALARET](#) a souligné que les grandes copropriétés disposent d'un véritable réservoir de compétences. Une assemblée générale ne peut être le lieu où l'on découvre un projet complexe ; elle doit être l'aboutissement d'un travail préalable

d'information, de concertation et de pédagogie.

La sociologue [Claire Juillard](#) a apporté un regard plus nuancé : la taille n'explique pas tout. La bonne santé d'une copropriété dépend avant tout de la qualité de sa gouvernance et de la capacité des acteurs à coopérer autour d'un projet commun.

[Charles Loiselet](#) a quant à lui mis en avant plusieurs caractéristiques propres aux grandes copropriétés : une culture du consensus, un fort attachement au patrimoine collectif et une capacité d'innovation souvent supérieure à celle observée ailleurs. Vote par correspondance, assemblées générales dématérialisées ou organisation en commissions spécialisées illustrent cette faculté d'adaptation.

La seconde table ronde a confirmé une réalité bien connue des praticiens : les projets les plus ambitieux réussissent lorsque conseils syndicaux, syndicats, entreprises et copropriétaires avancent dans une même direction.

La conclusion d'[Anne Coquier](#) de la Présidente résume parfaitement l'esprit de cette soirée : « Une nation est-elle seulement un très grand immeuble dont les habitants doivent apprendre à gérer les parties communes, ou est-elle quelque chose de plus, fondée sur une histoire, une culture ou un projet collectif ? »

Merci à l'[USGC - Union des Syndicats de Grandes Copropriétés](#) pour son invitation et félicitations pour ces 35 années d'engagement au service des grandes copropriétés.