

LA PRESIDENCE D'UNE ASSEMBLEE GENERALE DE COPROPRIETE

UNE POSITION ESSENTIELLE EN CAS DE DIFFICULTES D'INTERPRETATION DU REGLEMENT ET DE LA LOI

PAR ROLAND SAVARY, DIRECTEUR PPE DU GROUPE COGESTIM ET
CHARGE DES COURS D'ADMINISTRATION PPE AU BREVET FEDERAL DE GERANT D'IMMEUBLES

Sommaire

1. INTRODUCTION	2
2. LA PRESIDENCE D'UNE ASSEMBLEE GENERALE DE PPE	2
2.1. LES QUALITES DU PRESIDENT	2
2.2. LA BASE LEGALE	3
2.3. LES DEROGATIONS REGLEMENTAIRES	3
2.4. LES FONCTIONS DU PRESIDENT	3
2.5. LA PREPARATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE	3
2.6. LA DIRECTION DE L'ASSEMBLEE GENERALE	4
2.7. L'APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE ASSEMBLEE GENERALE	5
2.8. LA LEVEE DE L'ASSEMBLEE	5
2.9. LE PROCES-VERBAL	5
3. TRAVAUX REALISES SANS AUTORISATION PAR UN COPROPRIETAIRE SUR LES PARTIES COMMUNES	6
3.1. EXEMPLES DE TRAVAUX REALISES SANS AUTORISATION	6
3.2. LES RESPONSABILITES DE L'ADMINISTRATEUR	6
4. ISOLATION THERMIQUE ET ISOLATION PHONIQUE – PARTIES COMMUNES OU PARTIES PRIVEES?... 	9
5. QUORUM.....	10

1. INTRODUCTION

En matière de propriété par étages, l'aspect juridique semble relativement simple, du moins tant et aussi longtemps qu'il n'est pas confronté aux problèmes pratiques rencontrés dans la vie de tous les jours. Lors du prochain séminaire de l'Uspi Valais, je vais tenter de vous démontrer les difficultés auxquelles sont confrontés quelques fois les administrateurs de PPE. Nous allons tout d'abord examiner la réelle importance du rôle du président de l'assemblée, ensuite nous tenterons de déterminer le cheminement nécessaire pour régler les problèmes liés à la réalisation de travaux sur les parties communes par l'un des copropriétaires. Nous examinerons également les interprétations de certains règlements type des cantons Romands sur la distinction entre parties privatives et parties communes et enfin, nous ferons un bref rappel des règles du quorum avec les difficultés, quelques fois, d'interpréter correctement la liste exacte et exhaustive des copropriétaires.

2. LA PRESIDENCE D'UNE ASSEMBLEE GENERALE DE PPE

La plupart du temps, les copropriétaires ne font pas de différence entre l'administrateur de leur PPE et le président de l'assemblée générale. On ne peut pourtant pas leur donner tort puisque dans la pratique, l'administrateur préside ces assemblées dans la majeure partie des cas.

Pourtant ces rôles sont totalement différents et le bon déroulement de la plupart des assemblées font souvent oublier que les responsabilités de l'administrateur et du président ne sont pas du tout les mêmes.

Plus le nombre de copropriétaires est important, plus le rôle du président est exigeant. Il est vrai que la grande partie des PPE est constituée d'immeubles de 10 à 15 logements dont la gestion n'est pas trop compliquée techniquement, ni juridiquement, et les assemblées se déroulent généralement de façon bon enfant.

Cependant dans les immeubles plus grands, la présidence est un travail qui revêt toute son importance pour assurer le bon déroulement de l'assemblée et éviter les éventuelles contestations juridiques.

2.1. LES QUALITES DU PRESIDENT

Pour présider une assemblée générale de PPE, il faut avoir une parfaite connaissance des dossiers à traiter dans l'ordre du jour, ceci tant du point de vue technique que juridique.

Il faut faire preuve de bon sens, d'équité et éviter toutes formes de susceptibilité.

Qui d'autre que l'administrateur possède ces qualités, du moins les premières ? En plus, certains copropriétaires diront que ce dernier est en principe payé pour le faire.

L'une des principales qualités du métier d'administrateur de PPE est de savoir mener une assemblée pour qu'elle prenne les meilleures décisions dans l'intérêt de sa communauté.

Il arrive quelque fois qu'un copropriétaire se risque à postuler pour obtenir ce poste lors de l'assemblée. Si ce dernier est inexpérimenté, il y aura lieu de rallonger la durée de la réunion.

2.2. LA BASE LEGALE

L'art. 712n al. 1 attribue la présidence de l'assemblée des propriétaires d'étages à l'administrateur, **si elle n'en a pas décidé autrement.**

Ce principe suscite souvent la controverse. La principale argumentation est que dans les organisations politiques ou la gestion des sociétés, le pouvoir exécutif ne préside jamais le législatif pour éviter tout conflit d'intérêt.

Pour les raisons indiquées sous chiffre 2.1, ce principe de double casquette est profitable aux communautés des copropriétaires qui en règle générale, ne sont pas suffisamment importantes pour se payer le luxe de disposer d'une deuxième personne connaissant les dossiers aussi bien que l'administrateur.

2.3. LES DEROGATIONS REGLEMENTAIRES

La base légale de l'art. 712n al. 1 est de nature dispositif et de ce fait, l'assemblée est à même de confier sa présidence à un tiers présent par un vote généralement réalisé à la majorité simple.

L'usage et la pratique veulent que ce mandat ne soit valable que pour l'assemblée en question. Bien entendu, l'étendue d'un tel mandat pourrait se décider pour une période de plusieurs années.

La révocation du président pour le traitement d'un point particulier peut également être demandé par l'assemblée, notamment s'il s'agit de révoquer l'administrateur en question et que ce dernier assume également la présidence de l'assemblée.

2.4. LES FONCTIONS DU PRESIDENT

La loi ne dit rien sur les fonctions concrètes du président, si ce n'est de conserver le procès-verbal de l'assemblée si l'immeuble ne dispose pas d'administrateur.

Certains auteurs renvoient aux règles applicables à l'association.

2.5. LA PREPARATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

L'improvisation n'est pas de mise pour présider correctement une assemblée de propriété par étages ou toutes autres assemblées d'ailleurs. Cette préparation indispensable amplifie la difficulté pour un copropriétaire de s'immiscer dans cet exercice.

En règle générale, l'ordre du jour est établi par l'administrateur, lequel peut suivre les propositions de l'éventuel comité, voire d'un président institué par l'assemblée des copropriétaires depuis plusieurs périodes.

La composition de l'ordre du jour doit être considérée comme une partie intégrante du droit de convoquer une assemblée des propriétaires d'étages.

Tout propriétaire d'étages a le droit de proposer un point à l'ordre du jour, moyennant qu'il le fasse avant le délai nécessaire à la convocation.

2.6. LA DIRECTION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Bien souvent l'assemblée est ouverte sous la présidence tacite de l'administrateur qui souhaite la bienvenue, s'assure de la validité de la convocation, prend acte de certaines remarques sur l'ordre du jour, vérifie si l'ordre dans lequel les points seront traités convient aux copropriétaires, vérifie les signatures de la liste de présences, des éventuelles procurations et contrôle le quorum. Ce n'est en principe qu'au début de l'ordre du jour que la nomination du président est proposée à l'assemblée, l'administrateur se portant généralement candidat.

Si une autre candidature est proposée, l'administrateur doit rapidement déterminer si l'intérêt collectif lui demande de se retirer pour laisser la place au candidat ou au contraire de maintenir sa candidature pour éviter quelques perturbations dans l'organisation de l'assemblée. En règle générale, le candidat qui aura obtenu la majorité des votes, des copropriétaires présents et représentés, sera élu. Si cette majorité n'est pas obtenue, il faudra procéder à un deuxième tour au terme duquel le candidat ayant obtenu le plus de voix sera élu (cette disposition n'est applicable que si elle figure dans le règlement ou a été adoptée par un vote de l'assemblée générale).

Une fois élu, la parole est donnée au président qui assumera désormais la responsabilité de la validité formelle et matérielle des décisions adoptées lors de l'assemblée.

Le président est le chef d'orchestre des débats. Il permet à chacun d'intervenir dans la discussion pour poser des questions ou donner son point de vue avant le vote sur chaque sujet. Il doit être directif pour éviter que l'on se perde en conjecture dans les bas fonds de certains sujets tout en permettant à chacun de forger son opinion.

Avant chaque décision le président détermine, même de façon implicite, si le vote s'effectue à main levée, nominativement ou à bulletin secret. Si une demande particulière de vote à bulletin secret est proposée, il en réfèrera à l'assemblée générale et lui demandera de se déterminer sur ce point.

En outre, il s'assurera lors de chaque votation que le quorum est atteint.

Il déterminera la majorité avec laquelle la décision doit être prise. Sa décision de voter un sujet à une certaine majorité est irrévocable. Elle peut cependant faire l'objet d'une contestation dans le délai d'un mois dès connaissance

Si le président est élu officiellement (surtout si ce poste incombe à l'administrateur) cela lui instaure une certaine légitimité dont il pourra se prévaloir durant toute la durée de son mandat.

Il devra en contrepartie, faire preuve d'objectivité, de neutralité et de respect pour préserver l'équité dans le temps de parole et s'assurer que chaque décision est prise en toute connaissance de cause. Il se rappellera que la violation de ces quelques règles pourra favoriser d'éventuelles demandes d'annulation de décisions d'assemblées.

Le président sera assisté par un secrétaire et éventuellement des scrutateurs si l'assemblée dépasse une cinquantaine de personnes.

Présider une assemblée convenablement est un acte difficile. Si en plus, le président est chargé de tenir le procès-verbal de façon précise et complète en présence de plus de 15 copropriétaires, cela s'avère problématique pour la fiabilité de l'écrit. Dans l'esprit de beaucoup de copropriétaires les honoraires de l'administrateur prévoient cette tâche de présidence de l'assemblée générale et il est dès lors exclu de l'en libérer. Pour cette raison, il est important de prévoir dans le contrat ou l'offre de service établi par l'administrateur potentiel, si cette tâche est comprise dans ses tarifs.

2.7. L'APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE ASSEMBLEE GENERALE

Ce point de l'ordre du jour suit généralement celui de la nomination du président et du secrétaire de l'assemblée. Il ne s'agit pas sous cette rubrique de remettre en question les décisions prises lors de la dernière réunion des copropriétaires, mais de s'assurer que ce procès-verbal reflète bel et bien avec véracité, les débats tenus. D'éventuels correctifs ne doivent servir qu'au bon ordre des archives de la copropriété et à décharger le rédacteur de ce document. Cette approbation, de même que les éventuels correctifs se s'effectuent à la majorité simple.

2.8. LA LEVEE DE L'ASSEMBLEE

Le président met fin à l'assemblée lorsque l'ordre du jour est épuisé. Il interrompt en tout temps l'assemblée lorsque le quorum n'est plus atteint et ne permet plus de prendre des décisions. Il décide de l'interruption d'une assemblée en raison de l'heure tardive, ou d'une rixe entre participants.

2.9. LE PROCES-VERBAL

Le président veille à la rédaction correcte et précise du procès-verbal. Il le signe pour attester sa véracité, au même titre que le secrétaire. Il s'assure de son envoi à tous les participants, y compris les copropriétaires absents et représentés.

Dans certains cas, si une décision importante, voire controversée est prise, il faudra envoyer le procès-verbal par courrier recommandé (du moins aux copropriétaires absents) afin de faire démarrer au plus vite, le délai pour demander l'annulation d'une

décision en justice. Si cette décision concerne la réalisation de travaux, la sagesse recommandera de laisser passer le délai de contestation avant de les réaliser.

3. TRAVAUX REALISES SANS AUTORISATION PAR UN COPROPRIETAIRE SUR LES PARTIES COMMUNES

Il est assez courant de constater qu'un copropriétaire s'est permis de procéder à des travaux sur les parties communes sans autorisation de la communauté.

Le plus souvent ces travaux sont anodins et passent même inaperçus. Mais quelques fois ceux-ci sont plus problématiques. Ils posent surtout une question de principe et nécessitent une intervention de l'administrateur qui devra trouver la meilleure voie pour préserver l'équité et éviter l'anarchie qu'un copropriétaire peut provoquer dans une propriété par étages du simple fait d'avoir décidé tout seul de la réalisation de travaux.

3.1. EXEMPLES DE TRAVAUX REALISES SANS AUTORISATION

Voici quelques exemples de travaux réalisés sans autorisation dans certaines copropriétés.

- Ouverture d'un mur porteur séparant 2 chambres de l'appartement du copropriétaire concerné.
- Percement d'un trou en façade pour sortir une ventilation de cuisine.
- Construction d'une piscine dans un jardin d'usage privatif.
- Peinture d'un plafond de balcon par une teinte inappropriée.
- Construction d'une véranda ou d'une fermeture de balcon.
- Modification d'un parapet de balcon baignoire.
- Pose d'une clôture sur le pourtour d'un jardin privatif.
- Installation d'une cabane pour les outils de jardin.
- Etc.

3.2. LES RESPONSABILITES DE L'ADMINISTRATEUR

Comment faut-il réagir lors de la constatation d'une modification de partie commune, faite sans autorisation par un copropriétaire. **Tous les administrateurs de PPE se sont déjà posés cette question.**

Si le problème n'est pas réglé aujourd'hui, il surgira demain. Alors, autant l'affronter tout de suite.

En premier lieu, il faut informer par écrit le copropriétaire concerné du constat réalisé, lui signaler que de tels travaux ou modifications nécessitent l'autorisation de la communauté des copropriétaires et lui demander quelques explications du style : a-t-il demandé l'autorisation directement aux copropriétaires ? Que compte-t-il faire pour obtenir l'autorisation nécessaire ?

Cette manière de procéder l'obligera à trouver des solutions en votre compagnie et évitera qu'il ne se pose en victime d'un administrateur dictateur qui à ses yeux se mêle de choses qui ne le regardent pas.

Ensuite il faudra lui rappeler que l'autorisation est nécessaire pour lui, dans le seul but de lui éviter des problèmes dans le futur, lorsque des copropriétaires (des nouveaux peut-être) voudront exiger une remise en état, à juste titre, de travaux illicites.

Si les travaux ou les modifications réalisés ne sont pas trop problématiques, la soumission à l'autorisation des copropriétaires peut attendre la prochaine assemblée générale. Si la PPE n'est pas trop importante, le copropriétaire concerné pourrait obtenir l'accord écrit de tous les copropriétaires, lequel équivaldrait à une décision d'assemblée générale.

Attention : dans tous les cas, l'autorisation de l'assemblée ou de tous les copropriétaires doit être subordonnée à celle de la Commune qui s'avère éventuellement nécessaire.

Si l'autorisation est donnée par un écrit signé de tous les copropriétaires sans exception, le copropriétaire pourra soumettre le dossier à l'instance supérieure (la Commune) ou si cet accord n'est pas nécessaire, classer le dossier.

Si la copropriété est trop importante pour obtenir un accord écrit de tous les copropriétaires ou si les travaux réalisés sans autorisation sont plus problématiques, il faudra que le copropriétaire concerné établisse un bref dossier à l'attention de ses pairs. Il faudra rappeler également à ce copropriétaire qu'un dossier bien ficelé peut aider à arracher un vote favorable.

Une fois ce dossier en main, il faudra le transmettre aux copropriétaires avec la convocation à l'assemblée générale (ordinaire ou extraordinaire). Un point à l'ordre du jour fera mention de la requête du copropriétaire :

Par exemple :

O6. Autorisation pour le propriétaire du lot no12 de réaliser un percement de la façade dans le but d'installer une sortie de ventilation.

Une telle indication dans l'ordre du jour sera toujours assortie d'une notice explicative qui permettra aux autres copropriétaires de se déterminer et de prendre une décision en toute connaissance de cause.

Cette notice explicative prévoira les éléments essentiels suivants :

- Un bref historique de la situation
- Le dossier préparé par le copropriétaire

- La confirmation du règlement qui décrit l'endroit touché dans les parties communes
- La qualification des travaux réalisés « nécessaires – utiles – somptuaires »
- La majorité à laquelle doit être validée l'autorisation et quelques explications sur cette majorité
- L'orientation sur les droits de veto que permettent les dispositions de l'art. 647d al.2 et l'art. 647° al. 2.
- La convention par laquelle les travaux sont validés :
 - a) Ces travaux seront réalisés par le copropriétaire concerné, sous sa seule responsabilité et à ses frais.
 - b) L'entretien, les réparations et rénovations futures de cette installation seront réalisés aux frais du copropriétaires de l'appartement bénéficiaire.
 - c) La responsabilité résultant de dommages causés par cette installation à des tiers, à des copropriétaires ou à la communauté incombera au copropriétaire de l'appartement bénéficiaire.
 - d) Cette installation n'influencera en rien les millièmes de l'appartement concerné, ni sa participation aux charges de copropriété et de chauffage.
 - e) Cette autorisation est donnée par la communauté des copropriétaires, sous réserve de celle qu'exigera éventuellement la Commune.

Et enfin le principe d'équité, soit l'autorisation de principe qui sera donnée à d'autres copropriétaires bénéficiant d'un appartement similaire.

Vous voilà fin prêt pour l'assemblée générale. Vous aurez en tout cas mis toutes les chances de votre côté et surtout de celui qui demande l'autorisation.

Vous aurez compris que ce cheminement vaut également pour le copropriétaire réfléchi qui demande l'autorisation avant de faire les travaux.

A l'évidence, si certains travaux réalisés n'ont aucune chance d'obtenir l'autorisation communale en vue de leur validation, cela ne vaut pas la peine de demander l'aval des copropriétaires lors de leur assemblée générale.

Dans ce cas là et dans le cas où l'autorisation de l'assemblée est refusée, vous n'aurez d'autres choix que de demander au copropriétaire concerné de remettre les lieux en état dans un délai convenable. Si après plusieurs relances, ces travaux ne sont toujours pas réalisés, lors de la prochaine assemblée générale vous aurez à intégrer un autre point à l'ordre du jour :

07. Autorisation pour l'administrateur d'agir en justice contre le copropriétaire du lot 12 pour exiger la remise en état de la partie commune modifiée sans autorisation – choix d'un avocat – acceptation d'un budget de Fr. 5'000.-- pour couvrir les premiers frais de la procédure.

4. ISOLATION THERMIQUE ET ISOLATION PHONIQUE – PARTIES COMMUNES OU PARTIES PRIVEES?

Pour Madame et Monsieur tout le monde, la lecture d'un règlement de copropriété n'est pas une sinécure. Imaginez alors ce qui peut en être de sa compréhension. Certains termes techniques mentionnés dans l'énumération des parties privées ou communes des règlements « types » de différents cantons laissent bien souvent trop de place à l'imagination.

Voici ce que l'on trouve dans les règlements types des cantons de Genève, Vaud et Valais :

Sont parties privées :

- Tous les revêtements de sols, plafonds et murs, y compris les matériaux d'isolation thermique et acoustique (**Vaud 1992**);
- Tous les revêtements de sols, plafonds et murs, y compris ceux des balcons, vérandas et loggias, à l'exception des matériaux d'isolation et d'étanchéité (**Vaud 2005**);
- Tous les revêtements de sols, plafonds et murs, y compris les matériaux d'isolation thermique et acoustique (**Valais 2000**);
- Le sol, la chape, le parquet, le carrelage ou tout autre revêtement, à l'exclusion de la dalle et de son isolation, ainsi que des serpentins de chauffage par le sol (**Genève 1997**);
- Le plafond et son revêtement, non compris les matériaux d'isolation et les éléments de support de la dalle supérieure (**Genève 1997**);
- Radiateur ou serpentins du chauffage central (y compris les vannes et les purgeurs) (**Vaud 1992**) ;
- Les radiateurs, fours, poêles et cheminées ainsi que leurs canaux, compris dans chaque lot (**Vaud 2005**);
- Radiateurs, collecteurs privés, purgeurs (**Valais 2000**);
- Cheminées d'appartements et leurs canaux, à l'exception du boisseau central (**Valais 2000**);
- Tous les équipements de menuiserie intérieure et extérieure, y compris la ou les portes d'accès aux parties privées, les fenêtres et portes fenêtres, ainsi que les revêtements et balustrades des terrasses et balcons (**Genève 1997**);
- La partie externe des balcons, la partie externe non vitrée des loggias et vérandas, ainsi que la dalle, le parapet ou balustrade et l'étanchéité (**Vaud 2005**);
- Les matériaux d'isolation et d'étanchéité liés à la structure du bâtiment (**Vaud 2005**);
- Les serpentins de chauffage de sol (**Vaud 2005**);
- Les compteurs individuels de chaleur, les vannes et le revêtement, notamment la peinture des installations de chauffage (**Genève 1997**);

- Les cheminées individuelles, leurs conduits, les souches et la ferblanterie (**Genève 1997**);
- Cheminées d'appartement et leurs canaux, à l'exception du boisseau central (**Vaud 1992**);

Sont parties communes :

- En règle générale, le gros-œuvre du bâtiment (soit, notamment, balcons et terrasses qui ne sont pas réservés à l'usage exclusif d'une part de copropriété, dalles, toiture, etc.) ainsi que son étanchéité et son isolation (**Genève 1997**);
- Les installations et conduits assurant le chauffage, la climatisation et la production d'eau chaude de l'ensemble du bâtiment (**Genève 1997**);
- Charpente et toit (**Vaud 1992**) + (**Valais 2000**);
- Conduites d'eaux, du chauffage et serpentins, conduites et installations de l'électricité ou du gaz, du téléphone, de la radio, de la télévision, de la domotique, jusqu'au point d'embranchement en direction des locaux privés, les tableaux électriques et boîtes TT, antennes et antennes paraboliques ou télé-réseau (**Valais 2000**);

Après avoir lu attentivement toutes ces variantes, vous comprendrez les difficultés pour l'administrateur de PPE de se retrouver dans ce dédale de terme technique qui change d'un canton à l'autre, d'une période à une autre.

Plusieurs exemples de mauvaise compréhension vous seront donnés. Ne pensez-vous pas que les Cantons Romands pourraient déjà se mettre au diapason d'une rédaction commune puisque la construction des bâtiments ne diffère pas tellement d'une région à une autre.

5. QUORUM

Tous les copropriétaires, ou du moins tous les administrateurs de PPE connaissent parfaitement la définition du quorum décrite à l'art. 712p,

« L'assemblée des copropriétaires peut délibérer valablement si la moitié de tous les copropriétaires, mais au moins deux, représentant en outre au moins la moitié de la valeur des parts, sont présents ou représentés.

Si l'assemblée n'atteint pas le quorum, une seconde assemblée est convoquée, qui peut se tenir au plus tôt dix jours après la première.

La nouvelle assemblée peut délibérer valablement si le tiers de tous les copropriétaires, mais deux au moins, sont présents ou représentés. »

La difficulté d'interprétation, voire le risque d'erreur dans l'application de cette règle, ne réside pas dans sa définition, mais plutôt dans la manière de calculer le nombre de copropriétaires.

Les conséquences peuvent être graves si dans une PPE de 13 copropriétaires en réalité, l'administrateur n'en dénombre que 9 pour une raison que lui seul connaît, et que les assemblées se tiennent régulièrement à 6 copropriétaires. Toutes les décisions prises à l'occasion de ces assemblées seraient nulles.

Voici quelques exemples dont nous pourrions débattre lors du prochain séminaire :

Liste des copropriétaires

No de lot	Noms et Prénoms	millièmes
01	Verne Jules	120
02	Verne Jules et Solange	80
03	Verne Jules et Laffite Jacques	140
04	Brel Jacques et Piaf Edith	90
05	De Niro Robert	160
06	Piaf Edith	110
07	Verne Jules et Solange	180
08	Editions Edith Piaf SA	120
		1000 0/00

Si lors de l'assemblée générale de cette copropriété, les copropriétaires des lots 1,2,3 et 7 sont présents ou représentés, peut-on tenir valablement l'assemblée ?

Si lors de l'assemblée générale de cette copropriété, les copropriétaires des lots 4,5,6 et 8 sont présents, peut-on tenir valablement l'assemblée ?

Liste des copropriétaires.

No de lots	Nom et prénoms	millièmes
01	Clinton Bill	150
02	Barack Obama	200
03	Clinton Bill	150
04	Clinton Bill	150
05	Mac Cain John	200
06	Clinton Bill	150
		1000 0/00

Lors de la première assemblée convoquée par l'administrateur, les copropriétaires Obama et Mac Cain sont présents. L'assemblée peut-elle se tenir valablement ?

Si non, l'administrateur convoque une deuxième assemblée, à laquelle seul Clinton répond présent ? L'assemblée peut-elle valablement délibérer ?

D'autres exemples compléteront ce sujet lors de la journée du 13 novembre prochain. Je vous remercie de votre attention et me réjouis de vous retrouver à cette occasion.