Image not found or type unknown

Les pouvoirs du syndic de copropriété

publié le **30/09/2015**, vu **14223 fois**, Auteur : Franck AZOULAY

Le syndic reçoit mandat des copropriétaires de gérer la copropriété pour leur compte, suivant les instructions votées par l'assemblée générale.

Le syndic est souvent qualifié d' « agent officiel du syndicat ».

En effet, selon l'article 17 de la loi du 10 juillet 1965, l'exécution des décisions du syndicat « *est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical* ».

Le syndic joue alors le rôle de représentant légal du syndicat des copropriétaires et est alors, avec l'assemblée générale, l'un des organes qui exerce les pouvoirs du syndicat.

Le syndic reçoit mandat des copropriétaires de gérer la copropriété pour leur compte, suivant les instructions votées par l'assemblée générale.

L'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 donne pour tâches au syndic « *d'assurer l'exécution du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale* » et « *de représenter le syndicat dans tous les actes de la vie civile et en justice* ».

Le syndic de copropriété est ainsi l'agent d'exécution et le représentant en justice du syndicat.

En effet, la loi du 10 juillet 1965 dispose que le syndic représente le syndicat dans tous les actes de la vie civile et en justice, tant en demande qu'en défense.

Le syndic de copropriété est également le comptable de la copropriété, il perçoit les charges et gère les comptes de la copropriété.

De plus, le syndic dispose de pouvoirs propres pour l'accomplissement de sa mission et aussi d'un pouvoir de proposition dans la préparation des assemblées générales.

Ainsi, le syndic dispose dans le domaine de l'administration, de la conservation et de l'entretien de l'immeuble d'un pouvoir propre. Dans ces cas-là, il peut décider et agir seul sans demander l'autorisation de l'assemblée générale, ni l'avis du conseil syndical.

Par exemple, le syndic décide seul de l'entretien courant de l'immeuble, des menues réparations, ainsi que d'engager et congédier le personnel employé par le syndicat.

Le syndic peut également entreprendre sans tarder les travaux urgents nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble ; étant précisé que la notion d'urgence est une question de fait souverainement appréciée par les juges (Civ.3^{e}, 1er avril 1992).

La jurisprudence considère en général qu'il y a urgence lorsqu'un retard dans l'exécution des travaux pourrait gravement compromettre l'état de l'immeuble, ou encore lorsqu'il entrainerait un préjudice important pour des copropriétaires.

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information **(en cliquant ici).**

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés