



# Le rôle du conseil syndical

publié le **13/10/2015**, vu **2671 fois**, Auteur : [Franck AZOULAY](#)

**Dans la vie de la copropriété, le conseil syndical joue un rôle primordial. Il a le pouvoir d'émettre un avis sur toutes les questions intéressant la copropriété.**

Selon l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, tout syndicat de copropriétaires est en principe doté d'un conseil syndical.

Le conseil syndical est souvent constitué d'une petite équipe de copropriétaires désignée par l'assemblée générale ; il joue un rôle d'intermédiaire entre les copropriétaires et le syndic.

Le conseil syndical a pour mission, selon l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, d'assister le syndic, de contrôler sa gestion et de conseiller le syndic.

Dans son rôle d'assistance du syndic, le conseil syndical donne son avis sur toutes les questions concernant le syndic sur lesquelles il a été consulté, ou dont il se saisit lui-même.

Le conseil syndical est obligatoirement consulté pour tous les marchés et travaux dont le montant dépasse un seuil fixé par l'assemblée générale des copropriétaires.

Dans sa mission de contrôle de la gestion du syndic, le conseil syndical exerce un contrôle sur la comptabilité, la répartition des dépenses et l'élaboration du budget prévisionnel.

D'autres missions occasionnelles peuvent être confiées au conseil syndical par l'assemblée générale.

Il peut par exemple, statuer à la place de l'assemblée générale des copropriétaires, lorsqu'il dispose d'une délégation de pouvoir.

Cette délégation de l'assemblée ne peut pas être générale et doit porter sur un acte ou une décision déterminés.

Les règles de fonctionnement du conseil syndical sont librement fixées par le règlement de copropriété ou l'assemblée générale.

Les décisions au sein du conseil syndical, sont en principe, prises à la majorité simple.

Bien qu'il soit souvent consulté, les décisions du conseil syndical ne sont pas contraignantes.

En effet, le conseil syndical n'a aucun pouvoir de décision, il ne joue qu'un rôle consultatif.

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](http://www.azoulay-avocats.com)**