



PUIS-JE OBLIGER LE SYNDIC À ME TRANSMETTRE DES DOCUMENTS ?

Conseils pratiques publié le 26/10/2021, vu 3889 fois, Auteur : [Maître Michèle BARALE, Avocate - Barreau de NICE](#)

Cette question est très souvent posée par les copropriétaires qui réclament en vain que le syndic leur transmette des documents. Quels sont vos droits ?

La réponse diffère selon que vous êtes membres du Conseil Syndical ou simple copropriétaire.

VOUS ÊTES MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL

Le Conseil Syndical doit avoir accès à tous les documents relatifs à la copropriété et peut en obtenir une copie dès lors qu'il en fait la demande.

[L'article 21 de la loi du 10 juillet 1965](#) prévoit en effet l'obligation pour le syndic de remettre aux membres du Conseil Syndical tout document de la copropriété qu'ils demandent.

[L'article 26 du décret du 17 mars 1967](#) prévoit que les membres du conseil syndical peuvent prendre connaissance et copie au bureau du syndic de tous les documents de la copropriété.

Afin de contraindre le syndic à respecter cette obligation, la loi instaure des pénalités de retard en cas de non transmission des pièces au conseil syndical : **au-delà d'un délai d'un mois** à compter de la demande du conseil syndical, **15 € par jour de retard** sont imputés sur les honoraires du syndic.

Les demandes de documents doivent donc se faire par **courrier recommandé avec accusé de réception**, le cachet de la poste faisant foi, afin de fixer le point de départ du délai d'un mois à partir duquel la pénalité de retard est due.

VOUS ÊTES SIMPLE COPROPRIÉTAIRE

Le copropriétaire doit avoir accès sur un espace en ligne sécurisé à une liste minimale de documents qu'il peut télécharger et imprimer :

- **documents qui concernent son lot** (charges réglées, appels de fonds...)
- **documents qui concernent l'ensemble des copropriétaires** (règlement de copropriété, diagnostics techniques, 3 derniers procès-verbaux d'AG, contrats d'assurance, de maintenance...)

Pour savoir quels documents doivent figurer sur votre extranet : [article](#).

Pour tous les autres documents, ils sont **consultables** dans le bureau du syndic à un moment précis de l'année qui est spécifié dans la convocation à l'assemblée générale. ([article 9-1 du décret du 17 mars 1967](#))

Il est donc inutile de s'insurger lorsque le syndic ne répond à votre demande de transmission : avoir accès aux documents et en obtenir copie ne signifie pas qu'il doive vous les transmettre mais qu'il ne peut vous en refuser ni l'accès ni la copie.

En pratique, vous devrez prendre rendez-vous à un jour et une heure où le syndic mettra à votre disposition tous les documents. Si vous en voulez une photocopie, il pourra vous la faire **à vos frais**.

Le Cabinet BARALE est à votre disposition pour toute action ou information.

[Me Michèle BARALE](#)