



droit et obligations du conseil syndical

Par **claudequero**, le **11/04/2021** à **15:14**

Bonjour,

je souhaite savoir si un syndic a l'obligation de prévenir tout le conseil syndical d'une réunion importante et si le président peut être seul avec le syndic pour débattre d'une décision importante.

autre question le président du CS a-t-il le droit de vérifier les comptes de la copropriété ?

en vous remerciant de vos réponses

bonne journée

Par **oyster**, le **11/04/2021** à **15:50**

Bonjour,

La vérification des comptes n'est pas le privilège uniquement du conseil syndical ou de son pdt

le pdt peut ou pas suivant l'importance débattre avec son conseil syndical ,mais lors de l'AG un

compte rendu est joint avec les résolutions .

Par **youris**, le **11/04/2021** à **16:36**

bonjour,

il faudrait préciser sur que vous entendez par réunion importante.

sachant que le conseil syndical et son président ne dispose pas d'un grand pouvoir de décision sauf ceux éventuellement délégués par l'A.G.

la mission du conseil syndical est de contrôler et d'assister le syndic.

salutations

Par **wolfram2**, le **11/04/2021** à **17:06**

Bonjour

Pour être exactement informé, je vous conseille dans un premier temps d'aller lire ce qui est à votre disposition sur le site "service public".

Pour accéder directement à la source, sur votre moteur de recherche, qwant, vous tapez loi n° 65-557 et vous allez sur legifrance.gouv.fr. lire l'article 21 et suivants, et les articles du décret d'application N° 67-223,

Vous pourrez ainsi évaluer par vous-même la pertinence de la réponse de youris.

Dans le forum "Immobilier", il y a un chapitre spécial Copropriété.

Cordialement. wolfram

Par **clauquero**, le **11/04/2021** à **18:30**

Re

vous ne répondez pas à ma question à savoir

je souhaite savoir si un syndic a l'obligation de prévenir tout le conseil syndical d'une réunion importante afin qu'ils soient présents et puissent décider en connaissance de cause de proposer une résolution très importante

réunion entre le syndic et 2 représentant donc minoritaires pour décider de proposer à l'assemblée d'ester en justice

Par **oyster**, le **11/04/2021** à **20:26**

Re:

Rien n'interdit de porter une résolution pour ester en justice, mais dans tous les cas seul

L'AG décide par un vote.....

Par **youris**, le **11/04/2021** à **20:55**

seule l'A.G. peut donner ou non mission au syndic d'entamer une procédure judiciaire pour le compte du syndicat des copropriétaires.

le syndic peut prendre conseil auprès du conseil syndical dans son rôle d'assistance et de conseil, mais la décision appartient à l'A.G., le C.S. n'a pas le pouvoir de décision en ce

domaine.

par contre le syndic peut solliciter un avocat pour connaître l'opportunité de cette procédure.

Par **wolfram2**, le **11/04/2021** à **20:55**

Bonjour

Nous attendons toujours que vous nous indiquiez quel était le sujet de cette importante décision.

Par exemple, le statut donne au syndic, de proprio motu, le pouvoir, le devoir, de poursuivre les actions de recouvrement des charges contre un débiteur, ou de défendre contre une assignation mettant en cause le SdC.

A tant vous préoccuper du fonctionnement du Conseil syndical, il semblerait que vous soyez conseiller. Alors faites par vous-même l'effort de vous informer pour être digne de la confiance des copropriétaires qui en AG vous ont élu pour représenter leurs intérêts, pas seulement les vôtres.

Si vous faites l'effort minimum pour vous informer par vous même, au lieu d'attendre que l'info vous arrive par le travail des autres, vous sauriez que, en sus des missions que lui confère le statut, le fonctionnement du CS, sauf cas particulier, doit être fixé par le règlement de copro ou voté en AG.

Ne me remerciez pas. wolfram

Par **clauquero**, le **12/04/2021** à **11:41**

merci pour vos réponses

je suis un ancien expert de justice en piscine. je ne fais pas parti du conseil syndical. mais j'essaye d'aider quand il y a un problème

le problème est le suivant: le conseil syndical n'est jamais convoqué aux réunions. es-ce normal

le président et un CS a été voir le syndic pour un problème de chauffe-eau qui tombe en panne très souvent 19 résistances en 9 ans. (nous arrivons à la fin de la décennale)
le syndic propose d'ester en justice à l'encontre de l'assurance dommages ouvrages, de l'entreprise LEMARQUAND et de ses assurances, du promoteur ICADE et de ses assurances, concernant le système solaire et ses défaillances, notamment au niveau des résistances.

le syndic propose une résolution d'ester en justice alors même que l'avocat le déconseille.

moi même lors d'une discussion avec le président je lui indique que nous n'aurons jamais gain de cause.

malgré cela, le syndic fait une assemblée générale par correspondance et récupère la

majorité pour ester. sans aucune explication pour éclairer les copropriétaires.

voici un petit résumé du problème.

je sais que pour éviter d'aller en justice il faut contester devant le magistrat cette résolution, mais je veux aussi apporter au nouveau président les éléments nécessaires pour que cette action soit annulée.

merci de votre gentillesse

Par **youris**, le **12/04/2021** à **11:55**

vous écrivez " le problème est le suivant: le conseil syndical n'est jamais convoqué aux réunions. es-ce normal "

il serait peut-être utile de préciser de quelles réunions, il s'agit !

pourquoi la majorité requise des copropriétaires donne-t-elle son accord sur cette action en justice si elle n'a pas d'explications sur cette procédure ?

En principe, au contraire, les copropriétaires sont toujours réticents voir opposés à exercer une action en justice.

il vaut mieux un mauvais accord qu'un bon procès.

Par **clauquero**, le **12/04/2021** à **12:47**

toutes les réunions

les seules explications je les aient données dans mon précédent message mais je considère qu'elles sont incomplètes et que la décision de faire cette résolution à été prise unilatéralement