



PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL

Par **dauidmart**, le **13/04/2011** à **00:31**

Bonjour,
Merci de m'accueillir parmi vous.

Je me permets de venir vous demander conseil, car je suis confrontée au problème suivant : je suis vice-présidente du conseil syndical, et il s'avère que le président actuel depuis quelques mois a été mis en minorité au sein du CS du fait d'une action généralement opaque non contradictoire et autoritaire .Lui seul a un contact privilégié avec le syndic qu'il connaît personnellement.

Il a engagé une politique de très grands travaux pour l'immeuble qui date de 1965 sous l'argument d'un ravalement demandé par arrêté municipal et a demandé des audits d'architecte et de bureau d'étude pour près de 60000 euros qu'il a voulu sans succès nous faire avaliser en réunion du CS en contradiction avec les décisions d'AG et le règlement de copro mais le président du syndic l'a soutenu et nous a expliqué que nous pouvions voter ces engagements de dépenses.Les dits travaux s'élèveraient à plusieurs millions d'euros d'après nos estimations .Nous avons réussi à temporiser et remettre ces votes à la prochaine AG de Juin mais se sachant à présent minoritaire nous nous doutons qu'il ne convoquera plus le conseil et qu'il continue à oeuvrer avec le syndic en nous tenant à l'écart.

Nous avons donc envoyé un RAR au syndic pour demander sa démission présentée lors de la dernière réunion (mais sur laquelle il est revenu) nous avons la majorité 5 membres sur 9.Le problème est qu'il refuse de reconnaître qu'il est révoqué et que le syndic l'écoute.Que faire si le syndic ne prend pas en compte notre demande de révocation?Continuer à communiquer par RAR avec le syndic ?faire une injonction?

Nous voulons éviter qu'il fixe avec le syndic l'ODJ de la prochaine AG et surtout qu'il ne puisse la présider pour manipuler la copro et faire voter ses projets qui correspondent à ses propres décisions et non à l'intérêt général

Pardonnez moi la longueur de mon propos

Merci d'avance si quelqu'un peut m'aider

Par **chant63**, le **29/05/2011** à **00:36**

nous avons eu un problème similaire dans notre copropriété , il faut que vous informiez les autres copropriétaires des problèmes existants avec le Président et que vous demandez sa révocation à l'A

Générale.Vous pouvez demander une réunion du conseil syndical pour préparer l'ordre du jour de votre AG du mois de juin.

vous avez des associations qui peuvent vous renseigner l'ARC

Cordialement
Chantal

Par **sanchez1**, le **08/08/2011** à **15:42**

Je suis moi-même président de deux conseils syndicaux depuis plus de 20 ans et j'en connais très bien le fonctionnement. Rien n'autorise un syndic et président de conseil à faire exécuter quelques travaux ou audit engageant des sommes mêmes minimes sans l'accord de l'AG. Si d'aventure un forcing est fait vous pouvez toujours faire jouer l'abus de majorité (voir DALLOZ de la copropriété). Sachez aussi qu'un conseil syndical n'est plus viable si 1/4 de celui-ci démissionne, cela permet de revoter un conseil syndical avec des membres élus qui soient sains. De plus rien ne vous empêche de faire mettre à l'ordre du jour un changement de syndic.

Cordialement

Par **youris**, le **08/08/2011** à **17:19**

bjr,
le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic, il n' a aucun pouvoir de décision sauf pour les petits travaux suivant le montant voté en A.G.
seul l'A.G. des copropriétaires a le pouvoir de voter des travaux.
informer votre syndic qu'il doit respecter la loi de 1965 sur la copropriété.
cdt

Je confirme votre bien dire , Youris , dans la philosophie et l ' efficience de la loi de 65 , l ' assemblée générale est seule souveraine , sauf recours de délais , ou judiciaires

Par **Dégrades**, le **01/04/2015** à **08:49**

Bonjour,
L'ordre du jour de l'AG des copropriétaires ne mentionne pas l'élection du Conseil Syndical, et l'autorisation annuelle accordée aux forces de l'ordre d'accéder à la copropriété (pavillons). Ce qui le cas chaque année. Le règlement de copropriété date de la fin des années 1960 et lui prévoyait une élection du CS pour 3 ans. Contactés, d'autres membres du CS assurent avoir été élus pour 1 an. Dans la mesure où le Président du CS est responsable de la tenue de l'AG, peut-on demander sa révocation ? Sans préjuger d'un nouvelle AG Extraordinaire pour élire un nouveau CS...
Merci de vos conseils : l'AG a lieu ce jour...

Par **domat**, le **01/04/2015** à **10:11**

bjr,

je comprends que vous êtes en copropriété horizontale avec obligatoirement un syndic.
s'il manque des points à l'ordre du jour, vous devez le signaler au syndic, mais si l'a.g. a lieu aujourd'hui, vous vous y prenez un peu tard.

le président du conseil syndical n'est pas responsable de la tenue de l'a.g. et il est élu par les membres du cs et non par l'a.g, seuls les membres du cs élisent leur président.

les membres du conseil syndical sont élus pour 3 ans maxi renouvelables, les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement du conseil syndical sont fixées ou modifiées par l'a.g.

selon la majorité de l'article 24.

cdt

Par **Salambo33**, le **11/07/2015** à **22:06**

Bonjour

Doit-on attendre l'Assemblée Générale pour destituer un membre du Conseil syndical ou bien un groupe de copropriétaires peut-il initier un Assemblée Extraordinaire pour le faire ?