Image not found or type unknown

Conflit d'intérêt Président CS

Par **Clara75018**, le **21/11/2024** à **16:57**

Bonjour,

J'habite une résidence ou la majorité des proprétaires sont des bailleurs peu investis dans la co-propriété.Le Syndic fait voter en AG un montant pour des travaux et c'est le CS qui décide de l'entreprise retenue, sans donner de la visibilité aux copropriétaires puisque le choix à lieu hors AG.

Le président du CS est auto-entrepreneur, il est donc amené à voté pour sa propre entreprise.

Est-ce légal ?

Par **Marck.ESP**, le **21/11/2024** à **17:04**

Bonjour et bienvenue,

Le rôle d'un président de CS est de représenter l'ensemble des copropriétaires de manière neutre et objective. Il doit prendre des décisions dans l'intérêt général de la copropriété et non dans celui d'un tiers, fût-ce sa propre entreprise.

Si son entreprise fait partie des professionnels qui ont proposé un devis, il doit s'abstenir lors du vote ou quitter l'assemblée le temps de celui-ci.

Par **Clara75018**, le **21/11/2024** à **17:31**

Merci pour votre réponse, mais comme évoqué le Syndic fait voter en AG un montant pour des travaux et c'est le CS qui décide de l'entreprise retenue, sans donner de la visibilité aux copropriétaires puisque le choix à lieu hors AG. Type de vote : Majorité simple (Art. 24)

Quels recours pour éviter un vote abusif ?

Cdt

Par **youris**, le **21/11/2024** à **17:38**

bonjour,

comment fait le syndic pour faire voter un montant de travaux sans avoir aucun devis d'entreprise ?

si la majorité des entreprises vote sans avoir le moindre devis, il ne vous restera plus qu'à contester cette résolution devant le tribunal judiciaire.

salutations

Par **Lingénu**, le **21/11/2024** à **17:40**

Bonjour,

Le syndic propose, l’assemblée dispose.

L’assemblée peut légalement décider du principe des travaux, fixer un budget et donner mandat au conseil syndical pour le choix de l’entreprise à qui confier les travaux dans le respect du budget alloué. Le mandat doit être donné à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Je ne connais pas de règles spécifiques impératives de déontologie qui s’appliquent à une telle situation.

La proposition du syndic aurait pu être amendée en assemblée, par exemple imposer au préalable que soient sollicitées au moins deux entreprises distinctes n’ayant pas d’intérêt en commun.

Le mieux est toutefois que soit soumise à l’assemblée une proposition complète et que ce soit elle qui décide de la passation de marché. Elle aurait pu rejeter la proposition du syndic et exiger de reporter la délibération à une prochaine assemblée.

L’issue d’une éventuelle contestation en justice de la décision prise par le conseil syndical sur le motif du conflit d’intérêt me semblerait très incertaine.

Si la décision prise par l'assemblée est seulement le principe des travaux sans qu'un budget ait été fixé, c'est une non-décision. En ce cas, si le marché est passé, il l'est de manière illicite par le syndic qui prend le risque d'un refus d'approbation des comptes.

Par **youris**, le **21/11/2024** à **18:15**

une A.G. peut laisser le choix de l'entreprise au conseil syndical en donnant un montant maxi et un montant mini; cela peut arriver lorsque malgré la consultation de plusieurs entreprises,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

le syndic n'a reçu qu'un devis.

Par **Lingénu**, le **21/11/2024** à **19:02**

C’est donner mandat au conseil syndical.

Ce doit être inscrit à l’ordre du jour et voté à la majorité de l’article 25, éventuellement 25-1.

A défaut, c’est contestable par tout copropriétaire opposant ou défaillant.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés