

Convocation d'un bureau syndical

Par **eric64700**, le **27/04/2020** à **18:27**

Nouvelle question, le président du bureau syndical a démissionné de ses fonctions en février 2020 après avoir convoqué une réunion du bureau fin mars.

Compte tenu d'une demande urgente du Syndic pour valider des devis de travaux, j'ai donc décidé de convoquer un bureau syndical début mars. Quatre personnes étaient présentes à ce bureau, les autres moins une ont tous voté par mail.

Aujourd'hui la personne qui n'a pas participé au vote, conteste :

a) la convocation de ce bureau à l'initiative d'un membre du bureau (le règlement ne précise pas qui procède à la convocation du bureau, il n'est pas indiqué que cela est du ressort du Président, et ne précise pas non plus ce qui se passe en l'absence de président)

b) le vote des membres du bureau par mail (cela n'étant pas prévu dans le règlement du bureau syndical).

A-t'il raison ?

Par **youris**, le **27/04/2020** à **20:43**

bonjour,

de mémoire, la loi de 65 et son décret de 67 sont quasiment muets sur le fonctionnement du conseil syndical.

Les règles de fonctionnement du conseil syndical sont fixées par :

*le règlement de copropriété,
ou à défaut, par les copropriétaires à la majorité simple.*

source: <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2610>

vous devez donc vous devez donc vous référer à ces documents.

vous devez donc demander à la personne qui conteste, les arguments juridiques étayant ses contestations.

a) la convocation du conseil syndical n'appartient pas au seul président du CS, il me semble que tout membre du CS peut convoquer le CS voir même un certain pourcentage de copropriétaires.

b) pas prévu, ne signifie pas interdit.

si vous avez respecté votre règlement de fonctionnement de votre CS, il appartient au contestataire de saisir le tribunal.

salutations

Par **Yukiko**, le **27/04/2020** à **23:03**

Bonjour,

Il s'agissait de valider des devis de travaux.

En fait, le conseil syndical (et non bureau syndical) ne valide pas. Il donne un avis non contraignant au syndic. Si le conseil syndical ne répond pas, le syndic peut soit ne rien faire, soit se passer de l'avis du conseil syndical.

Le conseil syndical doit se conformer à un règlement voté en assemblée général afin de régler des questions comme celles que vous posez : comment le convoquer, quorum etc.

Ce règlement doit éviter qu'on fasse n'importe quoi sans être excessivement rigide.

A défaut d'un RFCS, je ne vois pas ce qu'il y a à contester. D'ailleurs, comment compte-t-elle contester ?

Tous les membres du CS ont été consultés et ont donné leur avis, c'est le principal.

Par **beatles**, le **28/04/2020** à **10:15**

Bonjour,

Il est plus imple de renvoyer à l'article 17 de la loi (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000031010233&cidTexte=JORF>

) ainsi qu'à l'article 21 (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do?idArticle=LEGIARTI000031010231&cidTexte=LEGI>

) et à cette section du décret (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006061423#LEGISCTA00000606>

).

Cdt.

Par **oyster**, le **28/04/2020** à **22:49**

Bonjour,

Lorsque le conseil syndical est chargé de donner son choix ,suite à une décision d'AG concernant une résolution :

Il se réunit le cas échéant et tient compte des votes des absents.

Si un membre du conseil syndical ne répond pas, la majorité décide

La personne absente faisant partie du CS pouvait exprimer son choix par mail.

et, il arrive qu'une décision se doit de ne pas attendre le bon vouloir

Par **youris**, le **29/04/2020** à **09:23**

bonjour,

personnellement, je pense qu'un conseil syndical peut très bien fonctionner dans l'intérêt des copropriétaires sans avoir besoin d'un règlement trop contraignant.

une bonne entente entre les membres du conseil syndical est préférable à tout règlement.

salutations

Par **oyster**, le **29/04/2020** à **10:50**

Re :

Prendre part à un CS nécessite au minimum de s'investir en répondant aux mails dans un délai court pour être réactif dans l'intérêt des copros ,et du ...syndic;, ,il convient de mettre une date de réponse butoir.

Un règlement n'est donc pas indispensable pour dialoguer dans une bonne entente .