Image not found or type unknown

Abus de pouvoir Conseil Syndical et Syndic complice

Par **Ionna**, le **05/09/2013** à **21:12**

En mai 2010 un incendie à détruit un appartement de notre copropriété et endommagé des parties communes.

Le syndic a fait intervenir « en urgence » une entreprise de nettoyage et a effectué les déclarations auprès des compagnies d'assurances concernées.

Dès lors le Conseil Syndical s'est arrogé le dossier et l'a géré d'office sans concertation aucune avec l'assemblée générale.

Ainsi ont été effectué des travaux d'embellissement n'ayant aucun lien avec le sinistre, a été décidé de modifier les couleurs des paliers, et autres.

Les indemnités versées par les assurances sont de l'ordre de € 330.000. L'affaire a durée de mai 2010 à septembre 2013 moment ou, à l'assemblée, il est annoncé un « BONI » de € 12.000 qui est proposé à être redistribué aux copropriétaires sur la base de leurs dix-millièmes.

Les comptes annuelles ne font aucun état des détails recettes/dépenses de ce sinistre. Seul le bilan indique « un solde sinistre »

L'unique délégation de l'assemblée au Conseil Syndical est celle d'autorisation d'engager jusqu'à € 1500 sans devoir la concerter.

Il est de ma compréhension :

Qu'un événement « incendie » est hors « gestion courante » et, par conséquent ne saurait rentrer dans la « routine habituelle ».

Qu'après l'incident, le Syndic engage des « frais urgents «, fasse les déclarations nécessaires et convoque une assemblée générale extraordinaire ou urgente.

Que les indemnités versées par les assurances, certes avec obligation de réparation, reviennent juridiquement à la souscriptrice de la police d'assurance, donc à notre copropriété

et qu’il appartient à l’assemblée générale d’en disposer ou de donner délégation formelle spécifique pour qu’il en soit disposé.

Conseil Syndical et Syndic sont restés « sourds » à mes arguments transmis par écrit, mais n'ont pas manqués, par tout moyen de me dissuader d'insister sur ces questions.

Par **HOODIA**, le **06/09/2013** à **09:23**

Bonjour ;
Vous avez le droit de vérifier les comptes de ce sinistre ,reste qu'il est de la mission du CS ...
Sincèrement je ne vois pas le problème ,car vous avez un solde positif après travaux ,et proposition de redistribution en fonction des millièmes!...
Vous devriez relire le PV de l'AG qui concerne le règlement de ce sinistre ?

Par **Ionna**, le **06/09/2013** à **12:09**

Merci,

Aucun PV d'AG ne fait mention du règlement du sinistre.

Le solde positif, en soi, ne peut pas être le bon puisque des travaux d’embellissement sans relation avec le sinistre ont étés faits et le tout sans concertation avec l'assemblée générale à aucun moment.

Le Conseil syndical a d'office tout géré et décidé.

Mon problème est de pouvoir démontrer qu'ils n'en avait ni le droit ni l'autorité SANS passer par l'Assemblée Générale.

Par **youris**, le **06/09/2013** à **12:16**

bjr,
faites inscrire ce sujet au prochain ordre du jour de l'assemblée générale.
sinon il vous restera la voie judiciaire si bien entendu vous arguer d'un préjudice personnel.
cdt

Par **Ionna**, le **06/09/2013** à **12:44**

merci,

C'est une très bonne suggestion de faire inscrire le sujet à la prochaine assemblée.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Auriez-vous des sources que je pourrai consulter et notamment en ce qui concerne les délimitations de pouvoir d'action du Conseil Syndical ?

Par **youris**, le **06/09/2013** à **13:59**

bjr,
le conseil syndical de copropriété n'a aucun pouvoir "exécutif" sauf ceux délégués éventuellement par l'a.g..
extrait de l'article 21 de la loi sur la copropriété 65-557:

" Dans tout syndicat de copropriétaires, un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.

En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même. L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Il peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Il reçoit, en outre sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.".

le conseil syndical ne prend pas de décision, il ne donne que des avis.

cdt

Par **HOODIA**, le **21/11/2017** à **13:58**

Bonjour,
N'oubliez pas que le syndic est élu pour une période renouvelable et que si ce dernier se comporte comme un dictateur ,il peut aussi en faire les frais ...

Par **youris**, le **21/11/2017** à **16:13**

chaque copropriétaire peut présenter sa candidature pour être membre du conseil syndical.
en règle général, les candidats ne se bousculent pas.

Par **HOODIA**, le **22/11/2017** à **10:45**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

J'ai un avis contraire!....
Il ne sert à rien de rentrer dans un conseil si vous ne voulez pas investir de votre temps ,ou ,pire si votre incompétence freine sa marche.
On se demande quelquefois si le fait de forcer la " main' par le syndic ne fait pas partie d'une stratégie de la division.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés