



acces au documents detenus par le syndic

Par **lulu101**, le **24/01/2012** à **12:04**

bonjour a tous

je suis conseiller syndical dans une copropriete et je souhaite regarder tous les documents en detail relatifs au vote par l'assemblee generale des conseiller syndicaux. les resultats globeaux nous ont etes communiquees dans le rapport de l'ag. lors d'une reunion du conseil syndical j'ai demande a voir ces documents le syndic m'a montre le document en question mais il m'a dit que je ne pouvais pas le lire et qu'il n'avait pas a le diffuser ce que je voulais.le president du conseil syndical etait en accord avec le syndic et m'a dit que lors de l'assemblee je devais prendre des notes et que je n'avais pas a consulter les documents.
je crains une manipulation du syndic pour faire elire le president.
(lors de ce vote le president du syndic etait scrutateur).
j'espere avoir ete assez clair pour me faire comprendre.

Par **macgor**, le **26/01/2012** à **16:57**

Je suis membre d'un conseil syndical et de ce que je sais en tant que tel, j'ai l'accès à l'ensemble des pièces concernant la copropriété...

Le but du conseil syndical étant de vérifier le travail du syndic, sans cela... comment faire...

Tu trouveras des infos je pense ici : <http://sos-net.eu.org/copropriete/index.htm>

Sinon, regarde cela aussi : <http://vosdroits.service-public.fr/F2610.xhtml>

J'espère que cela t'aidera

Par **Laure11**, le **26/01/2012** à **18:40**

Bonsoir,

Il est bien évident que vous pouvez vérifier tous les documents concernant la copropriété, mais au cabinet du Syndic.

Vous ne pouvez pas emmener le dossier et le consulter chez vous.

Cordialement

Par **pieton78**, le **30/01/2012 à 14:57**

Un document que vous ne pouvez pas lire! on croit rêver.

Non seulement vous pouvez les lire, mais aussi obtenir une copie au frais du syndicat des copropriétaires.

Si le président du conseil syndical n'est pas d'accord, demandez à ce que ce soit mentionné dans le prochain compte rendu de la réunion du C-S.

Si c'est refusé, faites en part à l'assemblée générale.

Par **Laure11**, le **30/01/2012 à 18:27**

Bonjour,

[citation]*mais aussi obtenir une copie* [/citation]

C'est faux. Aucun document ne peut sortir des bureaux du Syndic professionnel. Mais tous les documents peuvent être consultés sur place et en principe , tous les ans, le Conseil Syndical doit consulter ces documents.

Cordialement.

Par **Christophe MORHAN**, le **30/01/2012 à 19:04**

Article 21 de la loi du 10 juillet 1965

Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 7

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.

[fluo]Il peut prendre connaissance, [s]et copie[/s], 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.[/fluo]

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ses ascendants ou descendants, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats coopératifs.

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

Lorsque l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès-verbal, qui en fait explicitement mention, est notifié, dans un délai d'un mois, à tous les copropriétaires.

Sauf dans le cas des syndicats coopératifs, l'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

A défaut de désignation par l'assemblée générale à la majorité requise, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, le juge, saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut, avec l'acceptation des intéressés, désigner les membres du conseil syndical ; il peut également constater l'impossibilité d'instituer un conseil syndical.