Image not found or type unknown

action contre le syndic

Par **CSSDC**, le **13/03/2022** à **14:21**

Bonjour

Le conseil syndical (sans unanimité) considère qu'il est nécessaire d'agir contre le syndic actuel suite à un apurement rétroactif non réalisé en temps utile par le syndic précédent

Le conseil syndical peut-il prendre seul la décision et lancer l'action ou une résolution est-elle à voter en AG ?

Selon le cas, les coûts liés à l'action seraient-ils affectés au Syndicat des copropriétaires ou des seuls membres du Conseil syndical demandeurs ?

Je vous remercie pour vos réponses

Cordialement

Par **beatles**, le **13/03/2022** à **14:34**

Bonjour,

Au vu de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 le conseil syndical peut faire inscrire une résolution à l'ordre du jour d'une AG pour que le syndicat poursuive le syndc.

Cdt.

Par **coproleclos**, le **13/03/2022** à **17:38**

Bonjour,

[quote]
Selon le cas, les coûts liés à l'action seraient-ils affectés au Syndicat des copropriétaires ou des seuls membres du Conseil syndical demandeurs ?

[/quote]
Tous les coûts, si l'AG décide, seront à la charge de tous les membres du syndicat au prorata

des tantièmes de chacun.

Quant à demander au syndic de mettre à l'OduJ une résolution pour le poursuivre en justice, je ne suis pas certain que ce soit la bonne solution !?! Même si comme l'a précisé l'intervenant précédant l'article 18 de la loi prévoit le cas. Ca semble plus facile à dire qu'à faire. Mieux vaut privilégier le dialogue plutôt que la menace. C'est du moins mon point de vue et ça n'engage que moi.

Bien à vous.

Par **CSSDC**, le **13/03/2022** à **20:34**

Je vous remercie pour ces premiers éléments mais dans l'éventualité d'une démarche de quelques propriétaires (hors résolution en AG) que se passe-t-il ?

Les signataires devront-ils assument seuls les coûts engendrés ? (mise en demeure d'un tiers ? éventualité expert et/ou avocat ? suivi dossier ?)

Merci pour vos avis qui seront d'une précieuse aide

Par **beatles**, le **14/03/2022** à **09:51**

Il faudrait rappeler cet autre sujet pour mieux comprendre.

Article 15 de la loi :

[quote]
Le syndicat a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires ; il peut notamment agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs de ces derniers, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le syndic.

En cas de carence ou d'inaction du syndic, le président du conseil syndical peut également, sur délégation expresse de l'assemblée générale, exercer une action contre le syndic, en réparation du préjudice subi par le syndicat des copropriétaires. Lorsque la copropriété n'a pas de conseil syndical, cette action peut être exercée par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires.

En cas de condamnation, les dommages et intérêts sont alloués au syndicat des copropriétaires.

Si, à l'issue de l'instance judiciaire, l'action exercée dans l'intérêt du syndicat est déclarée bien fondée par le juge, la charge des frais de procédure non supportés par le syndic est

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

répartie entre tous les copropriétaires proportionnellement aux quotes-parts de parties communes afférentes à leur lot.

[/quote]
Il suffit de lire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés