Image not found or type unknown

Conseil syndical qui décide hors AG de travaux non urgents sur les parties communes

Par **Scoup44**, le **16/06/2023** à **08:56**

Bonjour,

Je suis membre d'un conseil syndical au sein d'une copropriété. A la tête de ce CS, un président autoritaire et aggressif, qui terrorise tout le monde sauf ses partisants, également membres du CS et qui ne sont là que pour assurer sa réélection année après année.

Ce président a décidé de lancer des travaux non urgents sans les faire valider en AG. En pratique, il fait nettoyer la facade de l'immeuble à son étage (qui est le même que celui de ses soutiens au sein du CS). A noter également qu'il n'a fait établir qu'un unique devis alors que le prix de celui ci dépasse le montant au délà duquel la mise en concurrence est obligatoire (tel qu'inscrit au PV AG 2020).

Je lui ai fais remarquer que le caractère non urgent de ces travaux implique qu'ils doivent être votés en AG (à la majorité simple), ce à quoi il répond qu'il est trop tard car il y avait urgence à valider le devis, et qu'il en assume la responsabilité conjointement avec le syndic.

J'y vois un abus de pouvoir (le CS n'est pas décisionnaire de travaux) et un détournement de fonds de la part du président du conseil syndical, et une faute professionnelle de la part du syndic.

Quelle doit être ma position par rapport à ces éléments ? Quels sont les éventuels recours ?

Merci pour toute aide sur ce sujet.

Par **youris**, le **16/06/2023** à **10:16**

bonjour,

sauf cas particulier, le conseil syndical ne décide rien.

si ces travaux non urgents n'ont pas été votés par votre A.G., le syndic ne peut pas en demander le paiement aux copropriétaires et même s'il le faisait, les copropriétaires

pourraient refuser de payer.

vous pouvez informer le syndic qu'il ne pourra pas faire payer ces travaux non autorisés aux copropriétaires.

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **16/06/2023** à **11:41**

bonjour

lors de l'approbation des comptes, vos pourrez voter "contre"

et vous informerez l'AG que le syndic ne pouvait pas engager ces travaux qui ne relèvent pas du crirère de l'urgence...que si le syndic maintient sa position vous serez dans l'obligation d'engager une procédure contre le SDC et contre le syndic

essayez aussi de commniquer avec d'autres copropriétaires dés maintenant

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés