



Le conseil syndical peut-il informer le syndicat des copropriétaires ?

Par **Bucho**, le **08/06/2022** à **17:30**

Bonjour,

Le conseil syndical peut-il adresser, disons 2 à 3 fois par an, une fiche d'information à l'ensemble des copropriétaires, pour faire état succinctement :

- de l'avancement de lourds travaux en cours de réalisation dans la copropriété,
- de la situation d'un dossier contentieux de recouvrement d'impayés de charges laissés depuis 10 ans par un copropriétaire ?

Merci.

Par **coprolectos**, le **08/06/2022** à **18:05**

Bonjour,

Pour rappel, le CS est composé de copros qui ont été élus en AG. Ce sont donc des membres du syndicat.

Le règlement de copropriété peut avoir un chapitre dédié à l'organisation du CS. Si ce n'est pas le cas, ce peut être une AG qui en a décidé un jour. Il convient donc de contrôler le RDC et les PV d'AG.

De toute manière, son rôle est d'informer les membres du syndicat. Il ne doit pas se contenter de contrôler et d'assister le syndic comme prévu dans la loi. Mais la législation est étonnamment muette sur l'organisation du CS.

Alors vous devriez vous prendre en charge afin d'organiser la vie du conseil. Vous pouvez également lui poser toutes questions qui concernent votre copropriété.

Quant aux impayés depuis qq années (10 ans ?), c'est du ressort du syndic sans passer par une AG pour poursuivre en justice les copros défaillants. Il faut donc rappeler ses devoirs au syndic. Eventuellement lui secouer les puces. C'est un peu pour ça qu'on le paie, non ? Voir

le chapitre 9 du contrat du syndic en votre possession pour les coûts.

Bien à vous.

Par **Bucho**, le **08/06/2022** à **21:21**

Merci pour ces deux contributions générales et le lien vers un article qui avait déjà attiré mon attention.

Je suis membre du nouveau conseil syndical mis en place en même temps que le nouveau syndic, j'ai largement contribué à faire "débarquer" l'ancien syndic il y a deux mois par notre dernière AG.

Pour comprendre la question posée dans mon post de départ :

- je lis que le CS n'est pas une personne morale, il ne peut pas de ce fait être poursuivi juridiquement, par contre ses membres : oui, à titre individuel et dans le cas de fautes graves ;
- le contentieux ouvert pour charges impayées depuis u e décennie fait l'objet d'un procès ouvert depuis plusieurs années, les choses traînent car le dossier est très compliqué et le créancier coriace ;
- de l'autre côté, nous avons voté un budget très lourd de travaux dans la copropriété.

Mon problème est le suivant : les autres membres du CS sont très frileux, ils ont peur de signer collectivement une fiche d'info dans laquelle je cite le nom du débiteur (il n'y a pourtant aucune diffamation,

il est simplement écrit que notre avocat prévient que le jugement ne sera pas prononcé avant novembre 2023).

Ce que je voudrais savoir, c'est si en l'absence de consensus au sein du CS si je n'ai pas d'autre solution que d'envoyer la fiche d'information en en étant l'unique signataire, en somme en ma qualité de copropriétaire et sans me prévaloir à ce titre de ma qualité de membre du CS.

Si vous pouvez recommander une autre piste, je suis preneur, merci.

Par **Visiteur**, le **09/06/2022** à **10:13**

Bonjour,

Pour quelle raison tenez vous à publier cette fiche ? Vous pouvez le faire, mais si c'est à titre personnel, vous ne pouvez pas dire que c'est une info du conseil syndical.

Vous pouvez peut-être donner les informations sans citer le nom, les copropriétaires devraient savoir (surtout que son nom est forcément visible sur l'annexe à la convocation d'AG.

Autre option : afficher un compte-rendu du conseil syndical dans le hall. Dans ce cas il faut rester très factuel pour éviter toute accusation et obtenir un consensus sur le texte.

NB : une dissension entre membres du conseil syndical est toujours mauvais signe.

L'individualisme est un facteur de troubles et la porte ouverte au grand n'importe quoi, dont le

syndic profite en général pour lui aussi faire n'importe quoi (à son profit).

Votre CS est récent, veiller à une meilleure cohésion et trouver des compromis sera une garantie d'efficacité sur le long terme.

Par **youris**, le **09/06/2022** à **10:58**

bonjour,

quelques observations :

- le recouvrement des charges impayées est une des missions essentielles du syndic, il n'a pas besoin de l'accord du C.S. ou de l'A.G. pour engager les démarches nécessaires, il doit le faire immédiatement.
- le conseil syndical doit établir un rapport annuel d'activités qui doit être joint à la convocation de l'A.G.
- en cas de partage des voix, le président du C.S. a une voix prépondérante.

salutations