

Copropriété endetté au sein du conseil syndical

Par **fidji**, le **26/05/2015** à **14:20**

Bonjour

Lors de la dernière assemblée générale trois nouveaux membres se sont proposés pour le Conseil Syndical de notre grande copropriété.

L'un d'entre eux se trouve sur la liste des endettés à plus de 5000 euros envers notre copropriété (impayé avec remboursement mensuel très étalé..)

Cette personne s'avère de surcroît véhémente.

Notre syndic n'aurait il pas du, avant de valider la candidature approuvée à la majorité lors de l'AG, vérifier l'état des finances des nouveaux candidats au C.S. ?

Un conseil syndical ne doit il pas comporter des membres 'sains' au niveau financier dans la copropriété ?

Merci

Par **domat**, le **26/05/2015** à **16:37**

bjr,

les membres du conseil syndical sont élus par l'assemblée générale des copropriétaires, je ne connais pas dans la loi de 65 et son décret de 67, une restriction de ce genre pour faire partie du CS.

les documents reçus par les copropriétaires permettent de connaître les copropriétaires ayant des charges impayées et donc d'en tenir compte au moment du vote.

mais il appartient au syndic de faire toutes diligences y compris par la voie judiciaire pour obtenir le paiement des charges.

cdt

Par **fidji**, le **27/05/2015** à **10:23**

Bonjour

Merci pour votre réponse. Le problème étant que les copropriétaires présents à l' AG votent pour les rares candidats au CS sans vérifier quoique ce soit.(nous sommes 200 dont 10% de mauvais payeurs). Le syndic a t'il le droit, dans le document de convocation à l' AG de faire

ressortir en caractères gras les endettés au delà de 4 000 euros ?

La mentalité dans la copropriété se situe bien marquée à gauche donc la majorité s'offusque de montrer du doigt les mauvais payeurs. Le Tribunal de Bobigny, engorgé, est dans la même direction donc les délais de régularisation octroyés sont, une fois la procédure enfin devant le juge, étirés au maximum. Le seul moyen serait que le CS actuel batte froid à cette personne qui se vante, de plus, d'avoir une propriété à l'étranger !!!!!

Par **domat**, le **27/05/2015** à **13:23**

bjr,

dans les documents de votre convocation, il doit y avoir un état financier avec le détail des comptes copropriétaires ou apparaissent les copropriétaires débiteurs.

rien n'interdit lors de la discussion que vous fassiez remarquer cette situation, par exemple par le président de séance ou autres copropriétaires, mais ce n'est pas le rôle du syndic.

cdt

Par **pieton78**, le **27/05/2015** à **13:36**

Le CS doit s'organisé, bien qu'il ne lui appartienne pas de récupérer les charges impayées, je vous suggère de d'attribuer à chaquemembre du CS une fonction.

A celui en retard de paiement la mission de contacter les copropriétaires en retard de paiement...

Par **fidji**, le **27/05/2015** à **13:59**

Merci pour vos réponses.

Je rectifierai auprès des autre membres du CS que c'est à nous de signaler aux copropriétaires de vérifier l'état de comptes avant d'élire un nouveau membre au Cs.

Bien entendu nous avons la liste mais il est ardu de se pencher sur les comptes de 200 copros..peu de personnes s'y astreignent.

Par **HOODIA**, le **12/06/2015** à **08:02**

Bonjour,

Combien de copros lisent les résolutions ou regardent les devis avant les votes.....

Les charges impayés peuvent mettre la copro en mauvaise position ,et si un membre du CS est dans ce cadre ,il est plus facile de le lui dire en particulier à une occasion de vérifier les comptes .

N'ayez pas peur car le jour ou la dette flambe ,vous serez aussi mis à contribution pour combler

Par **fidji**, le **14/06/2015** à **10:27**

Bonjour

Cette personne considère (le tribunal lui a donné semble t il une large marge temporelle pour régler ses 4500 euros de dettes). Cette personne s'est vantée de partir en vacances dans sa maison sise dans le bassin méditerranéenc'est vraiment se moquer du monde. En fonction de cela, pouvons nous la 'virer' du CS ?

Par **HOODIA**, le **14/06/2015** à **11:02**

Je ne crois pas possible de virer un membre du CS ,sans un vote en AG .
Pour le reste il peut raconter qu'il possède un puit de pétrole et dans ce cas il ne se retrouverait pas au tribunal pour étaler ses dettes!.....

Par **fidji**, le **14/06/2015** à **11:40**

Merci Hoodia...vous savez certains n'ont guère de scrupules et l'info doit être exacte car elle s'est repointée dans la copro toute pimpante dix jours après.
Pas facile les grandes copropriétés !

Par **pieton78**, le **15/06/2015** à **19:34**

"Pas facile les grandes copropriétés!"

Rassurez-vous les petites non plus, le problème vient du fait que l'autorité de tutelle est le TGI qui fonctionne comme la justice...