

Image not found or type unknown



Copropriété président du conseil syndical

Par **Rosmarie**, le 15/05/2023 à 11:48

BONJOUR

Est-ce que un président du conseil syndical peut être présidend du conseil syndical s'il est absent pendant 3 mois et s'il ne participe pas aux charges de l'immeuble et aux travaux de l'immeuble?

MERCI

CG du forum marques de politesse

Par **yapasdequoi**, le 15/05/2023 à 12:53

Bonjour ?

Merci ?

Il n'y a aucune interdiction de la sorte pour choisir un président du conseil syndical.

L'article 21 indique seulement :

"Le conseil syndical élit son président parmi ses membres."

Et c'est donc aux membres électeurs de faire preuve de sagesse en choisissant leur président.

Par **Pierrepauljean**, le 15/05/2023 à 14:47

bonjour

pourquoi dites vous qu'il ne participe pas aux charges de l'immeuble?

s'il est copropriétaire il paye des charges selon les clés de répartition afférentes à son lot

Par **coproleclos**, le **15/05/2023** à **17:11**

Bonjour,

Un membre du CS qui a été élu légalement le reste durant son mandat sans qu'une condition suspensive dudit mandat n'a été décidé par une AG qui est la seule décisionnaire.

La loi ne prévoit aucune condition d'organisation du CS hormis le fait qu'il doit élire son président. La loi est totalement muette mais c'est en train de changer au niveau du Parlement.

Ce sera la préconisation n°16 du GRECCO qui décortiquera et rendra publique la nouvelle législation actuellement en cours d'élaboration. Le mauvais payeur serait aussi privé de son droit de vote en AG sous condition(s).

Juridiquement un président, ou un "simple" membre incompétant ou inactif, ce qui revient au même, reste membre du CS durant le mandat pour lequel il a été élu, qu'il paie ses charges ou pas.

Il faut penser à le ou les virer à la prochaine élection en votant contre lui ou eux. C'est un aspect de la démocratie en copropriété. Il est possible aussi pour n'importe quel proprio d'adresser à tout moment au syndic, dans les formes légales, une question portant sur la démission de ce membre du CS avant la prochaine AG.

Quant aux mauvais payeurs, le syndic a l'obligation de recouvrer les impayés sans demander un quelconque accord d'une AG. Il doit en rendre compte à l'AG suivante.

Bien à vous.

Par **Pierrepauljean**, le **15/05/2023** à **18:42**

coproleclos

"il est possible aussi pour n'importe quel proprio d'adresser à tout moment au syndic, dans les formes légales, une question portant sur la démission de ce membre du CS avant la prochaine AG"

je suppose que vous voulez dire la révocation

vous ne pouvez pas obliger ce membre à démissionner, mais l'AG peut révoquer son mandat de membre du CS....si la durée de son mandat va plus loin que la prochaone AG

Par **coproleclos**, le **15/05/2023** à **19:03**

Bonjour Pierrepauljean,

Merci de votre remarque, mais NON, je parle bien de "démission" : **on démet** (la révocation n'est pas permise juridiquement et on n'attend pas que ce soit LE membre qui démissionne). C'est donc valable dans les deux sens : par le membre élu OU par celui qui l'a élu. Dans le 1er cas on l'a élu alors que dans le second on l'a démis de ses fonctions.

Je m'efforce, dans la mesure de mes connaissances, de donner des réponses juridiques.

Bien à vous.

Par **beatles**, le **16/05/2023** à **21:19**

Bonsoir,

Plus simplement pour compléter Pierrepauljean un rappel du « c) » de l'article 25 :

[quote]

Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

...

c) La désignation ou la **révocation** du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;

...

[/quote]

C'est bien d'une révocation et non pas d'une démission.

Pour ce qui est du juridique rien de mieux que l'arrêt de la Cour de cassation du 9 mai 2007 ([pourvoi n° 05-40.315](#)) :

[quote]

Mais attendu que la démission est un acte unilatéral par lequel le salarié manifeste de façon claire et non équivoque sa volonté de mettre fin au contrat de travail ; que lorsque le salarié, sans invoquer un vice du consentement de nature à entraîner l'annulation de sa démission, remet en cause celle-ci en raison de faits ou manquements imputables à son employeur, le juge doit, s'il résulte de circonstances antérieures ou contemporaines de la démission qu'à la date à laquelle elle a été donnée, celle-ci était équivoque, l'analyser en une prise d'acte de la rupture qui produit les effets d'un licenciement sans cause réelle et sérieuse si les faits invoqués la justifiaient ou dans le cas contraire d'une démission ;

Et attendu qu'ayant relevé que la lettre de démission était accompagnée d'un décompte des sommes que le salarié prétendait lui être dues au titre de ses heures supplémentaires et repos compensateur, la cour d'appel qui a déduit de ces circonstances que la volonté de démissionner du salarié était équivoque a statué à bon droit ;

[/quote]

Cdt.