



Donner le pouvoir au CS lors de l'AG

Par **sam01sam01**, le **15/06/2024** à **11:06**

Bonjour,

je suis primo accédant et je vais bientôt assister à ma première AG.

J'ai pris connaissance des résolutions qu'il y aura à voter et je me pose des questions sur certiane résolution.

Je vous donne l'exmple de la résolution suivan,te :

[quote]

Mandat est donné au Syndic de souscrire une assistance juridique (les devis seront à soumettre aux membres du conseil syndical pour validation).

[/quote]

Est-il possible de voter pour une telle résolution et donc de donner le pouvoir au CS de voter à n'importe quelle facture quelque soit le montant ?

Ma question plus globale est de savoir quel est le pouvoir du CS.

A-t'il le droit de valider n'importe quel devis avec n'importe quel monant à partir du moment où on lui donne le pouvoir en AG (sans qu'il y ait de montant précisé dans la résolution de l'AG)

Je vous rmercie d'avance pour votre aide.

Par **Marck.ESP**, le **15/06/2024** à **11:47**

Bienvenue sur LegaVox

Chaque copropriété peut avoir ses propres règles et spécificités, donc il est toujours préférable de consulter le règlement de copropriété. L'assemblée générale doit fixer un cadre précis pour la délégation, incluant des plafonds financiers et éventuellement des types de

travaux ou de prestations concernés.

[L'article 21 de la loi de juillet 65,](#)

Par **Lingénu**, le **15/06/2024 à 12:12**

Bonjour,

Il s'agit d'une dépense de gestion courante et, comme telle, doit être compatible avec le budget prévisionnel.

Il serait souhaitable qu'une ligne spécifique pour de telles dépenses figure dans le budget prévisionnel. A défaut il appartiendra au syndic d'apprécier si la dépense est raisonnable au vu de l'ensemble du budget et de la situation de trésorerie de la copropriété.

Le conseil syndical, en l'état actuel de la législation, a essentiellement une fonction d'assistance et de contrôle. Il peut recevoir délégation de pouvoir comme prévu au a) de l'article 25 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965. Il peut en outre être investi de certains pouvoirs de l'assemblée selon les dispositions des articles 21-1 à 21-3. Le budget mis à la disposition du conseil syndical pour l'exercice de sa délégation de pouvoir est fixé par l'assemblée générale.

Par ailleurs, comme l'impose l'article 21, le syndic doit consulter le conseil syndical pour toute dépense dépassant un seuil fixé par l'assemblée. L'avis du conseil syndical n'est pas contraignant.

L'intérêt d'une assistance juridique ne me paraît pas évident.

Le conseil conseil peut, dans le cadre de sa mission, faire appel à tout expert de son choix. Là encore, il est bon de lui attribuer une enveloppe budgétaire.

Par **coprolectos**, le **15/06/2024 à 12:22**

Bonjour,

Le conseil syndical n'a pas la personnalité morale et ne peut donc représenter un copropriétaire.

Par contre l'AG peut lui donner mandat pour, par exemple, choisir le prestataire parmi les devis présentés à l'AG ; ce mandat n'est possible que pour des décisions requises à l'article 24 de la loi de 1965.

Le législateur a prévu cette initiative pour sans doute éviter les guéguerres sur le choix de la couleur de la peinture des parties communes.

Le rôle du CS est d'assister et de contrôler la gestion du syndic. Il est aussi le représentant

des proprios auprès du syndic. En fait le CS a très peu de pouvoir.

Comme il vient de vous être recommandé, lisez l'article 21 de la loi de 1965 et les suivants.

Vous êtes un novice en copro ? Bienvenu dans notre monde et prenez connaissance de la législation :

Loi 65-557 du 10/07/1965 : <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000880200>

Décret 67-223 du 17/03/1967 :

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000305770>

Bonne lecture.

Par **beatles**, le **15/06/2024 à 12:28**

Bonjour,

Il ne faut pas confondre une délégation donnée au CS ou à son président ([articles 15, 21-1 à 21-3, 21-5, 25 et 41-6 de la loi du 10 juillet 1965](#) et [articles 11, 21, 21-1, 26, 26-1, 33 et 35 du décret du 17 mars 1967](#)) et une délégation de vote qui peut être donnée au CS et que son président distribuera comme il l'entend ([article 22 de la loi du 10 juillet 1965](#) et [articles 15-1 et 17 du décret du 17 mars 1967](#)).

L'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 n'a rien à voir avec une délégation de pouvoir et une délégation de vote.

Cdt.