



## Droit de faire partie du conseil syndical

Par **mocopro**, le **02/02/2018** à **13:30**

Bonjour,

Qui a le droit ou pas de faire partie du conseil syndical d'une copropriété svp ?

Notre situation particulière en deux mots...

Suite au décès de notre père, notre mère et nous sommes propriétaires de plusieurs lots dans une copropriété.

Notre mère qui a l'usufruit de l'ensemble des biens est aujourd'hui âgée de 86 ans et depuis de nombreuses années, nous la représentons ma soeur et moi sans que personne ne s'y oppose, pendant les AG de la copropriété, trop fatigantes et compliqués pour elle.

En sachant que, nous avons depuis longtemps de nombreux points de désaccord avec notre syndic sur sa gestion de l'immeuble et le conseil syndical actuel, très conciliant à son égard...

Et que notre quote part est de 342 millièmes, donc assez importante...

Depuis maintenant plusieurs années systématiquement en AG, le syndic et le conseil syndical en place, nous interdisent de nous présenter au conseil syndical sous prétexte que nous, ses enfants, ne sommes pas les propriétaires et que seul Mme. X aurait le droit de se présenter et que vu son âge ce ne serait pas raisonnable...

Nos questions...

Le syndic a-t-il le droit d'interdire au ascendants de Mme. X, de se présenter et faire partie du conseil syndical ?

Est ce légal ?

Si non, avons nous un recours possible ?

Mes recherches sur le droit ou pas de nous présenter, ma soeur ou moi, au conseil syndical nous suppose le contraire, puisque nous sommes ses ascendants et de fait nu propriétaire de ces biens.

Merci d'avance pour votre aide sur ce sujet...

Cordialement.

Par **santaklaus**, le **02/02/2018** à **16:27**

Bonjour,

Votre syndic a raison, les nus propriétaires ne peuvent faire parties du CS.

La loi du 12 mai 2009 (art. 7- 4 a) a mis fin à l'incertitude en précisant que les membres du conseil syndical sont désignés parmi les copropriétaires « ou leurs usufruitiers » (L. 10 juil.

1965, art. 21, al. 4 nouv.).

Selon l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale des copropriétaires parmi les personnes suivantes :

- les copropriétaires,
- les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi,
- les accédants ou les acquéreurs à terme,
- leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers.

Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet."

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068256>

Désolé

SK

Par **HOODIA**, le **02/02/2018** à **18:33**

Bonjour,  
si un mandataire est désigné suite à une donation ,il peut faire partie du CS.

Par **santaklaus**, le **02/02/2018** à **19:19**

Bonjour,  
  
je ne comprends pas.  
SK

Par **janus2fr**, le **02/02/2018** à **23:32**

Bonsoir,  
Moi non plus...

Par **beatles**, le **03/02/2018** à **12:30**

Bonjour,

Le tout est de savoir si maman est aussi nue-proprétaire, ou pleine propriétaire sur une partie des biens, et surtout si un nu-proprétaire est un copropriétaire ?

Cdt.

Par **santaklaus**, le **04/02/2018** à **08:53**

Bonjour,

J'ai fait quelques recherches sur cette question suite au message de Beatles.

# Mocopro indique : "Notre mère qui a l'usufruit de l'ensemble des biens .....puisque nous sommes ses ascendants et de fait nu propriétaire de ces biens." C'est l'expression " de fait" qui m'embête, car, sauf erreur de ma part, on devient nu propriétaire par donation ou par succession.Bref par acte Notarié.

j'ai précisé que la loi du 12 mai 2009 (art. 7- 4 a) a mis fin à l'incertitude en précisant que les membres du conseil syndical sont désignés parmi les copropriétaires « ou leurs usufruitiers » (L. 10 juil. 1965, art. 21, al. 4 nouv.).

Selon jpm-copro.com les nus copropriétaires peuvent être membres du CS et si la loi du 12 mai 2009 a inséré explicitement les usufruitiers dans la liste des personnes éligibles, l'éligibilité du nu-proprétaire au CS demeure.

Ainsi, les titulaires d'un droit réel par démembrement, Propriétaires d'un lot en indivision, Usufruitier et nu propriétaire peuvent être désignés au conseil syndical.

Si le syndic a le droit d'interdire au ascendants d'être membre du CS, il ne peut l'interdire à à un nu copropriétaire.

Ce qui comblerait les voeux de #Mocopro.

Ai je raison, ai je tort?

SK

Par **beatles**, le **06/02/2018** à **12:04**

Avec un peu de retard suite à une « mise au vert » : RAISON !

Le nu-proprétaire est seul à pouvoir disposer du bien (abusus) alors que l'usufruitier ne peut qu'en user et en jouir (usus + fructus).

Mais l'usufruitier paye la taxe foncière !

*« L'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à la charge d'en conserver la substance. »*

(article 578 du Code civil).

Je pense que la loi du 12 mai 2009 (art. 7- 4 a) n'a fait que remettre les pendules à l'heure.

Par **santaklaus**, le **06/02/2018** à **15:42**

Bonjour# Mocopro

Au vu des 2 dernières réponses données à vous d'écrire au syndic pour ne pas refuser votre élection au CS.

SK