



Election au conseil syndical d'une personne extérieure au syndicat

Par **kallou**, le **15/07/2019** à **13:29**

Bonjour

Comme l' hors de l'assemblée générale il y a trois ans, à nouveau (renouvellement du conseil syndical) une personne qui n'est pas copropriétaire a été élue comme membre du conseil syndical. Cette personne est le fils d'une copropriétaire qu'il représentait à l'AG. (Preuves : données des services de la Publicité Foncière - Cette personne avait un mandat de sa mère copropriétaire)

Il se trouve que le président du conseil syndical règne sur la copropriété depuis des décennies, il se fait élire président de l'assemblée par la partie des copropriétaires de ses amis (majorité des tantièmes), règne en maître absolu sur la copropriété où il possède plusieurs appartements, y fait faire les travaux de nettoyage et d'entretien par une de ses entreprises, employant des gens au noir, surfacturant, ayant des impayés conséquents depuis des années et jamais poursuivi par le syndic pourtant mandaté par les AG etc etc

Donc le CS est noyauté, 50-50 et ce président et ses amis ont la majorité des tantièmes (petit écart), donc bloquent toute velléité d'adhérer à l'Arc par exemple, d'aller sur site contrôler la comptabilité et la gestion, d'obtenir des documents genre devis, factures auprès du syndic etc

Quelle est la procédure la plus simple, la moins couteuse, pour faire exclure ce membre abusif du conseil syndical (par ceux d'entre nous qui avons voté contre cette nomination) et ce, le plus vite possible ? (alors on aura la majorité au CS et on pourra lancer un contrôle efficace et professionnel de la comptabilité et gestion du syndic, donc c'est important !)

Merci d'avance de votre attention

Par **janus2fr**, le **15/07/2019** à **13:37**

[quote]

une personne qui n'est pas copropriétaire a été élue comme membre du conseil syndical. Cette personne est le fils d'une copropriétaire qu'il représentait à l'AG. (Preuves : données des services de la Publicité Foncière - Cette personne avait un mandat de sa mère copropriétaire)

[/quote]

Bonjour,

Il n'y a pas que les copropriétaires qui peuvent être élus au conseil syndical :

[quote]

Conditions pour être éligible

Pour être membre du conseil syndical, il faut être :

propriétaire dans l'immeuble (y compris associé d'une société civile immobilière),
ou marié ou partenaire de Pacs d'un copropriétaire,
ou représentant légal d'un copropriétaire,
ou usufruitier,
ou acquéreur à terme (variante de l'achat en viager).

[/quote]

Mais il semble que cette personne ne remplisse pas au moins l'un de ces critères, à vérifier tout de même...

Si c'est bien le cas, son élection est illégale !

Par **youris**, le **15/07/2019** à **13:50**

bonjour,

je rajoute que les membres du conseil syndical sont élus par l'assemblée générale selon la majorité de l'article 25.

pour révoquer un membre du conseil syndical, il faut que cela soit voté à la majorité absolue par l'assemblée générale.

si vous contestez les décisions de votre assemblée générale, vous devez saisir le TGI dans le délai prévu par la loi.

salutations

Par **oyster**, le **15/07/2019** à **15:48**

Bonjour,

Vous pouvez demander à vérifier les comptes en prenant rendez vous chez votre syndic.

un propriétaire peut donner mandat , et, se faire représenter au CS étant alors représentant légal

Donc rien qui ne soit illégale .,

Seul le vote en AG décide par ailleurs en approuvant les comptes ,et, si surfacturation encore faut il en apporter la preuve avant de se lancer dans une procédure .

Par **kallou**, le **15/07/2019** à **16:39**

Merci. L'information que je ne trouve nulle part : un membre du CS peut-il seul, de sa propre initiative aller chez les syndic contrôler les comptes, ie. sans décision à la majorité au CS, sans que le CS ait à voter ?? Ce qui nous affranchirait de la main mise de ce président du CS sur le CS qui bloque tout, ne tient pas au courant les membres de quoi que ce soit provenant du syndic etc ... Merci d'avance

Par **kallou**, le **15/07/2019** à **16:43**

Saisir le TGI contre le syndicat (et pas contre le syndic comme je l'ai lu), avocat, huissier, très long, coûteux, et pas du tout sûr que ce membre au final sera viré rapidement (pour agir au niveau du CS, voter à la majorité un contrôle assisté chez le syndic etc) ... Aucune autre possibilité ?? 😞

Merci d'avance

Par **oyster**, le **15/07/2019** à **18:47**

RE:

Oui vous pouvez demander au syndic un rendez vous pour vérifier les comptes ,et, il ne peut faire opposition.