



Etre membre d'un Conseil Syndical

Par **Janko**, le **14/03/2021** à **09:57**

Bonjour,

Pouvez-vous m'indiquer si un propriétaire qui doit plus de deux ans de charges (environ 4000.00€) peut être élu en tant que membre d'un conseil syndical.

Je vous remercie de votre future réponse

Cordialement,

Jean-Claude MASCARELLI

Par **wolfram2**, le **14/03/2021** à **10:46**

Bonjour

C'est à la majorité des copropriétaires de voter contre sa désignation à ces fonctions. Lors de l'AG, si c'est en présentiel, c'est au "Bureau" de l'AG (Pdt, scrutateurs, secrétaire-syndic) de mettre en garde l'AG contre cette candidature et sinon tout intervenant conscient. Il faut que je me replonge dans le statut (textes ci-dessous), je sais qu'il y a qq part une limitation de vote contre les débiteurs. Je crois que c'est en cas de vote sur la saisie immobilière de leur lot.

Perso je viens récemment de voter "contre" Un ancien du min des finances qui en plus a été le principal contrôleur de la régularité des comptes de ma copro mais qui présentait une situation de débiteur d'un montant de charges important.

Cordialement. wolfram

Par **beatles**, le **15/03/2021** à **09:38**

Bonjour,

La remarque de wolfram2 n'était qu'une parenthèse qui ne concerne pas l'élection d'un membre du conseil syndical ; la structure de son intervention en est la preuve.

L'article 19-2 est le prolongement de l'article 19 pour voter une saisie vente ; la voix du copropriétaire visé, qui votera obligatoirement contre à moins d'être masochiste, n'est pas prise en compte dans le décompte pour obtenir les voix pour (total de voix du syndicat - moins

- les voix contre - moins - les voix des abstentionnistes - moins - les voix des défaillants) ni ceux de ses éventuels mandats ; donc le plus simple c'est de faire le décompte après avoir préalablement retiré des voix du syndicat celles du débiteur et de ses éventuels mandats.

En revanche l'article 19-2 ne précise pas textuellement si le copropriétaire débiteur ne peut pas détenir de mandat pour toutes les résolutions ou bien uniquement dans le cas du vote de la saisie vente.

Il semblerait que le décret d'application n'apporte pas de précision supplémentaire ; comme l'article 19-2 concerne une restriction de vote uniquement pour une saisie vente il semblerait que le débiteur peut posséder des mandats mais qu'ils ne sont pas pris en compte lors du vote de la saisie vente qui le concerne.

Il ne suffit pas, en prenant de court, de citer innocemment l'alinéa d'un article mais de chercher à le comprendre et surtout quel est son but.

Cdt.

Par **beatles**, le **15/03/2021** à **10:51**

Je dis que ce n'est pas expressément indiqué mais qu'il faudrait lire que cela ne concerne que le vote de la saisie vente.

Comme ce n'est pas expressément indiqué, et que ce n'est pas moi qui ai écrit la loi et que je ne suis pas un juge pour dire comment la lire, je ne suis pas péremptoire.