



La loi du plus fort dans une copropriété...

Par **dsylvie**, le **01/12/2012** à **13:19**

Bonjour,

J'aimerais savoir comment lutter contre la toute puissance du conseil syndical de ma copropriété et en particulier de son président..

Il me semble que le conseil syndical est là pour contrôler ce que fait le syndic...

Le conseil syndical de ma copropriété est un conseil syndical autoproclamé, il s'agit des mêmes membres depuis plusieurs années, ce conseil syndical se prend pour un syndic bis et prend des décisions en petit comité sans vote préalable en assemblée générale et les impose aux autres sans qu'on puisse exercer de recours..

Petits exemples

- *ces gens ont décidé de fermer un grand portail avec un cadenas empêchant le libre accès de ce passage aux autres copropriétaires.*

- *Ils ont décidé récemment d'intervenir sur une partie commune où il n'y avait même pas eu de diagnostic amiante..*

(le diagnostic amiante de ma résidence est incomplet, certaines parties de la résidence inaccessibles lors du passage du "diagnostiqueur" n'ont pas pu être contrôlées, le syndic et les membres du conseil syndical le savent mais au prétexte de faire des économies, il refuse de le mettre à jour...

- *Toujours au prétexte de faire des économies, ce président de ce conseil syndical se fait payer au noir pour l'entretien des espaces verts, les supposés défraiements sont bien plus élevés que les factures présentées mais le syndic prétend que c'est légal et que ce n'est pas du tout du travail dissimulé...*

- *Autre petit détail, c'est ce conseil syndical qui en réalité décide des questions posées en Assemblée Générale...*

Merci par avance pour une éventuelle réponse

Cordialement...

Par **janus2fr**, le **01/12/2012** à **15:34**

[citation]- Autre petit détail, c'est ce conseil syndical qui en réalité décide des questions posées en Assemblée Générale... [/citation]

Bonjour,

Vous pouvez, comme tout copropriétaire, faire mettre des questions à l'ordre du jour de l'assemblée générale en les envoyant au syndic par LRAR.

Au cas où vos questions ne seraient pas présentées sans motif valable, vous pourrez vous adresser au tribunal.

Par **HOODIA**, le **02/12/2012** à **10:21**

Vous pouvez aussi demander à rentrer dans le CS !...

Car il est facile de critiquer ,et, le jour de l"AG " nous avons des absents....

Faire partie du CS n'est pas lucratif ,et, comme disait LOUIS XIV "on fait des ingrats ,et, des mécontents!

Par **juriste13**, le **02/12/2012** à **16:49**

Si comme vous le dites ce président s'est [s]autoproclamé[/s], il n'a pas plus de pouvoir que vous. Les manigances qu'il utilise ne le légitime pas plus pour autant.

Donc pour faire entendre votre voix, Il vous appartient de poser des questions à l'assemblée des copropriétaires. De plus, il serait utile d'intégrer le conseil syndical. Une présence efficace et des dossiers préparés sérieusement, valent souvent mieux que des discours.

En votre qualité de copropriétaire; il serait nécessaire de demander des comptes au syndic, puisque celui-ci semble être un peu trop compréhensif avec le président "tout-puissant".

Pour ce qui tient des doutes sur certains paiements, le défraiement peut être entendable s'il est justifié par une réelle qualité de président et si l'assemblée des copropriétaires a mandaté celui-ci pour des missions en lien avec la gestion de copropriété.

Pour les paiements au "noir", posez par écrit une question au syndic et ce en recommandé RAR. Accordez lui un délai de quelques jours pour répondre à vos interrogations en terme de décisions prise par l'assemblée et sur la question du travail "dissimulé".

Si le complaisant syndic ne vous répond pas rapidement sur le travail au noir, adressez vous à l'URSSAF, ils auront **surement** une réponse sérieuse et honnête à vous donner.

[s]Stratégie:[/s]

- S'impliquer dans le Conseil syndical.
- poser des questions à l'assemblée des copropriétaires.
- Écrire un courrier recommandé au Syndic.
- Laisser au syndic 15 jours pour répondre, sans réponse.
- Saisir l'URSSAF

Par **HOODIA**, le **03/12/2012** à **10:23**

Vous devriez prendre rendez vous avec le syndic .

Vous pouvez vérifier les factures comme n'importe qui de la copro,et, voir si le " president de cs se fait payer au noir " pour l'entretien des espaces verts!..

Vous pouvez (lr/AR) mettre à l'ordre du jour la question .

Par **pieton78**, le **15/12/2012** à **13:53**

Les membres du C-S peuvent seulement être remboursé des frais d'administration sur justificatif.

S'ils exécutent des "petits travaux" d'entretien ou réparation c'est à titre bénévole.

Le président s'est "autoproclamé"! son élection doit être mentionnée dans le compte rendu signé de chacun des présents de la réunion du C-S qui l'a élu ou accepté à la majorité du C-S.

Vous allez me dire: qu'est-ce qu'il faut faire?

RIEN

La copropriété est régie par des lois, pour les faire respecter il faut aller au TGI! pour le plus grand intérêt des hommes de loi...