Image not found or type unknown

Révision du règlement de copropriété

Par **CSSDC**, le **22/03/2022** à **20:33**

Bonjour

Je vous présente les faits

Début mars le CS découvre un règlement pour une facture d'une société pour débuter une mission concernant une « mise en conformité du règlement de copropriété »

lors de l'AG 2021 pas de résolution présentée par le syndic ni même une information en « divers »

le CS n'a pas été informé

le syndic a donc agit de sa propre initiative sans en référer au SDC , ni au CS **. es-ce illégal ?**

Le conseil syndical doit-il demander

1/la validation qu'a reçu le syndic pour engager cette dépense

2/ une copie de l' »ordre de service « envoyé à NOMADE PROCESS et demander quel est le « DECIDEUR » qui a traité avec ce cabinet et valider la demande auprès de la société

3/ au syndic de stopper la mission et de restituer l'argent au SDC ?

Quelles autres actions peuvent-être être conduites envers le syndic, notamment s'il ne réponds pas favorablement aux demandes ?

Merci

Cordialement

Par **CSSDC**, le **24/03/2022** à **22:06**

bonjour

information complémentaire

Le Conseil Syndical a rappelé au syndic que la dépense n'avait pas été décidée en AG aussi le syndic va demander de stopper la misson et que l'argent soit restituer à la copropriété

Affaire à suivre

Par **beatles**, le **25/03/2022** à **13:39**

Bonjour,

Article 24 de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]
I.-Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.

II.-Sont notamment approuvés dans les conditions de majorité prévues au I :

...

f) Les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement. La publication de ces modifications du règlement de copropriété est effectuée au droit fixe ;

...

[/quote]
Article 25 de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]
Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute personne de prendre un acte ou une décision mentionné à l'article 24. Lorsque l'assemblée autorise le délégataire à décider de dépenses, elle fixe le montant maximum des sommes allouées à ce titre ;

...

[/quote]
Article 21 du décret du 17 mars 1967 :

[quote]
La délégation de pouvoir accordée en application du a de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 mentionne expressément l'acte ou la décision déléguée. A l'issue de cette délégation, le délégataire rend compte à l'assemblée de son exécution.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic.

[/quote]
Article 1 du décret du 17 mars 1967 :

[quote]
Le règlement de copropriété mentionné par l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée comporte les stipulations relatives aux objets visés par le premier alinéa du I et par le premier alinéa du II dudit article ainsi que l'état de répartition des charges prévu au troisième alinéa de l'article 10 de ladite loi.

Cet état définit les différentes catégories de charges et distingue celles afférentes à la conservation, à l'entretien et à l'administration de l'immeuble, celles relatives au fonctionnement et à l'entretien de chacun des éléments d'équipement communs et celles entraînées par chaque service collectif.

...

[/quote]
Article 8 de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]
I. - Un règlement conventionnel de copropriété, incluant ou non l'état descriptif de division, détermine la destination des parties tant privatives que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance ; il fixe également, sous réserve des dispositions de la présente loi, les règles relatives à l'administration des parties communes. Il énumère, s'il y a lieu, les parties communes spéciales et celles à jouissance privative.

...

[/quote]
Donc au vu de l'article 21 du décret du 17 mars 1967 une AG ne peut pas accorder une délégation de pouvoir au syndic pour qu'il décide lui-seul des adaptations du RdC puisque ce dernier fixe les règles relatives à l'administration des parties communes.

Cdt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés