



Sydic de copropriété, résolution incomplète

Par **MARY1923**, le **18/06/2021** à **15:40**

Bonjour,

Nous avons voté, en AG du 12.04.2021, pour l'élection d'un nouveau syndic et j'ai donc été élue. Lors de cette AG il y avait une résolution 14.1 concernant une modification de RCP pour mise en conformité qui a été votée à l'unanimité moins 1 -hors paragraphe VI lot 1 de la version de l'EDD du cabinet Legrand du 25.03.2021.

A l'issue de l'AG nous avons reçu le PV signé dans les règles mais n'avons pas porté attention au fait qu'il manquait une phrase à la fin de la résolution : "**Tout pouvoir est donné au syndic pour opérer les modifications nécessaires et leur publication pour la MAJ du RCP du 04.11.1993.**"

Lors de ma demande au notaire, il m'a été répondu que je devais organiser une autre AG pour que cette phrase soit actée. Comment rédiger ma modification, faut-il ajouter une réso 14.1.1. et dans quels termes ? Là, j'avoue que je suis perdue. Ce qui est surprenant c'est que la réso suivante 15.1 a été correctement rédigée sans l'oubl de cette phrase.

Merci de votre réponse.

Par **beatles**, le **18/06/2021** à **16:37**

Bonjour,

Article 17 de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]

Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

[/quote]

Cette phrase serait donc un pléonasme au vu de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]

I. - Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, **le syndic est chargé,**

dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous :

- **de représenter le syndicat** dans tous les actes civils et en justice dans les cas mentionnés aux articles 15 et 16 de la présente loi, ainsi que **pour la publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ;**

[/quote]

Cdt.

Par **MARY1923**, le **19/06/2021** à **11:02**

Je vous remercie de votre réponse, s'applique t -elle aussi pour un syndic bénévole que je suis?

Par **beatles**, le **20/06/2021** à **09:27**

Un syndic est un syndic qu'il soit professionnel ou non et son rôle est toujours le même.

La dernière version de [la loi du 10 juillet 1965](#) ne fait plus référence à un syndic bénévole ni à un syndic coopératif mais à un syndic non professionnel ; en revanche dans [le décret du 17 mars 1967](#) l'annexe concernant le contrat du syndic fait cette distinction.