Image not found or type unknown

Syndic copropriétaire majoritaire via une SCI présente au conseil

Par **clkluigi**, le **28/03/2012** à **16:32**

Bonjour,

Un copropriétaire majoritaire ayant fait obstacle au principe des réduction des voies par la création d'une SCI a élu cette même SCI au conseil syndical. Ce copropriétaire représente maintenant la SCI au conseil syndical. De plus, cette personne s'est élue syndic, avec un salaire très élevé (800€/lot par an hors frais).

Cette situation est elle caractéristique d'un abus de majorité, contestable au TGI ?

Cette personne peut elle être à la fois syndic et représentante de la SCI élue au conseil syndical ? Sinon, quel est le recours possible ?

Cordialement

Par **pieton78**, le **09/04/2012** à **18:59**

Voilà une bonne question, incroyable!

Ce cas de figure est prévu dans l'art. 22 de la loi du 10 juil. 65, mais pour en savoir plus et ne pas charger le site par un copié- collé, allez dans google sur (copropriétaire majoritaire) puis dans la page sur village-justice...

J'ajoute qu'un syndic bénévol peut percevoir une indemnité de l'ordre de 30 à 50% de ce que demande un professionnel et qu'il doit la déclarer aux impôts.

Par **clkluigi**, le **10/04/2012** à **09:02**

J'ai mes réponses. Pour archive:
art. 22 Loi 10 juillet 1965, art. 24 Décret 17 mars 1967
Une nomination irrégulière au sein d'un conseil syndical n'entraine pas systématiquement l'exclusion. Il faut une contestation devant le tribunal par un copropriétaire, dans les deux mois qui suivent la réception du procès-verbal d'assemblée mentionnant ladite nomination.

Si le copropriétaire est une personne morale, seuls ses représentant légaux peuvent siéger au conseil syndical.

Ne peuvent faire partie du conseil syndical, même s'ils sont copropriétaires :
le syndic son conjoint
ses ascendants et descendants
ses préposés (ce qui inclut les concierges et préposés d'immeubles)

Pour l'abus de majorité et une fraude, voilà une cassation : il y a fraude :
lorsqu'un copropriétaire majoritaire a fait échec à la réduction du nombre de ses voix en vendant un de ses lots à un tiers alors que ce lot était sans intérêt pour l'acquéreur (CA Aix, 21 oct. 1971, AJPI 1972, II, 431, note Boussageon et sur pourvoi : Cass. 3e civ., 4 juin 1973 : Bull. civ. III, n° 392)

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés