



## Syndic et faute professionnelle

Par **Marceldenice**, le **07/08/2017** à **09:49**

Bonjour,

Un copropriétaire, membre du Conseil syndical (CS), a obtenu l'[s]accord du syndic et du CS[/s] d'installer un volet roulant qui modifie l'esthétique de la façade de la résidence (Courriel de septembre 2016 confirmant l'accord du Syndic) . Un accord préalable de l'Assemblée générale (AG) aurait dû être demandé à l'AG 2016, ce qui n'a pas été le cas. De surcroît, lors de l'AG 2015, une résolution a été votée précisant " *Futurs travaux réalisés par les copropriétaires affectant les parties communes*

*L'Assemblée Générale rappelle et confirme que tous travaux effectués par les copropriétaires affectant les parties communes et l'harmonie de la façade doivent faire l'objet d'une demande spécifique en assemblée générale. Le non respect de cette clause pourra entraîner des poursuites judiciaires.*" . Résolution votée à l'unanimité.

Est-ce que la pose de ce volet sans accord préalable de l'AG constitue une faute professionnelle du Syndic, en référence notamment à la loi ALUR ? Quels recours possibles devant une juridiction civile ou pénale pour révoquer ce syndic ?

Merci pour vos conseils.

Marcel de Nice

Par **youris**, le **07/08/2017** à **10:02**

bonjour,

dans un premier temps, vous pouvez faire un courrier recommandé à votre syndic en indiquant qu'il n'était pas dans ses pouvoirs de donner une telle autorisation et vous le mettez en demeure d'exiger du copropriétaire concerné qu'il retire son volet roulant installé sans autorisation et de l'A.G. et qui contrevient aux dispositions contenues dans votre R.C. vous pouvez contester cette installation devant le TGI.

la révocation d'un syndic ne peut intervenir que par une décision du syndicat des copropriétaires donc par une A.G.

Vous pouvez consulter ce lien:

<https://arc-copro.fr/documentation/abus-3985-la-revocation-du-syndic-dans-quels-cas-et-quelles-consequences>

salutations

Par **Marceldenice**, le **07/08/2017** à **11:03**

Merci pour votre réponse particulièrement rapide et très claire !

Par contre, j'ai lu le texte concernant la révocation du Syndic qui, si j'ai bien compris, peut-être faite par le seul syndicat de la copropriété même avant la fin du contrat en cours.

Ma question : Le syndicat de copropriété inclus tous les copropriétaires or actuellement nous sommes deux décidés à demander la révocation du syndic lors de la prochaine AG (Décembre 2017).

Quelle procédure devront nous suivre ? Demande d'inscription par LR/AR au syndic d'une résolution de révocation à joindre à la convocation de l'AG (Ordre du jour) ? Proposer un ou plusieurs autres syndic ? etc. ....

Très cordialement.