Assignation conjointe syndic et copropriété

Par Rochat06

Bonjour,
Notre copropriété est assigné pour faire annuler une assemblée générale.
Le syndic est également assigné conjointement.

Dans ce cas de figure et afin de ne pas mélanger les intérêts de chaque partie, comment la copropriété peut elle être représentée en justice sans passer par le syndic qui doit normalement la représenter ?

Merci bien pour vos commentaires

Par yapasdequoi

Bonjour,
La représentation en justice est faite par un avocat.
Le Conseil Syndical a un rôle essentiel à jouer, notamment si le syndic doit être révoqué.
Le syndic pour ses propres intérêts peut avoir aussi son propre avocat.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le syndicat est nécessairement représenté par le syndic lequel agit par l'intermédiaire de l'avocat du syndicat.

Il n'y est fait exception que dans le cas où le syndic est attaqué par le syndicat sur décision de l'assemblée générale. L'action en justice est alors exercée par le président du conseil syndical ou, à défaut, par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires comme prévu au troisième alinéa de l'article 15 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965.

Par Rochat06

Je lis 2 réponses qui me semblent ne pas correspondrent.

Personnellement je pense que le syndic doit obligatoirement représenter le syndicat dans une assignation.
Si le syndic est lui même assigné avec le syndicat, c'est ici que ce pose le problème de conflit d'intérêts.
Le syndic risque donc de se défendre au détriment du syndicat.
Je ne trouve pas de possibilité pour que le syndicat ait son propre avocat en direct et sans être représenté par le syndic.

Par Nihilscio

La réponse de yapasdequoi n'est pas contradictoire avec la mienne.

Le syndicat ne peut avoir « son propre avocat en direct ». La défense du syndicat est obligatoirement exercée par le syndic seul représentant du syndicat. Cette mission ne peut être déléguée à personne d'autre.

Par yapasdequoi

C'est pour cette raison qu'avant d'assigner le syndic, il est recommandé de commencer par le révoquer, puis nommer un nouveau syndic qui lui exécutera les décisions de l'AG et défendra aussi le syndicat et pourra assigner l'ancien syndic.