



## Droit de la copropriété/immobilier choix d'un avocat

-----  
Par JBDK2

Bonjour,

Ma question est simple: le choix d'un avocat pour défendre un syndicat des copropriétaires (12 lots) doit il être validé par une assemblée générale ? Ou simplement par le Conseil syndical ? Dans ce dernier cas, une convocation dans les règles et un compte rendu de la réunion du conseil syndical sont ils nécessaires ? Le compte rendu doit il être porté à la connaissance de l'ensemble des copropriétaires ?

Merci de votre réponse et de vos commentaires

JB.

-----  
Par coproleclos

Bonjour

Le conseil syndical (CS) n'a aucun pouvoir de décision, sauf s'il a été mandaté par une AG.

C'est une disposition nouvelle prise en application de la loi Élan du 23 novembre 2018, et l'ordonnance du 30 octobre 2019 modernise et adapte les règles d'organisation et de gouvernance de la copropriété. Notamment, celles relatives au CS qui donnent des pouvoirs accrus à ses membres.

La délégation de pouvoir, introduite par l'ordonnance, est désormais formalisée. L'AG peut déléguer au CS, lorsqu'il est composé d'au moins trois membres. De sorte que le CS a le pouvoir de prendre seul des décisions relevant de la majorité simple, c'est-à-dire de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. Cette décision est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (article 25 de la loi de 1965).

Allez voir sur le site suivant à recopier dans votre navigateur :

[url=<https://monimmeuble.com/actualite/conseil-syndical-nouvelles-missions-et-delegations-de-pouvoir>]https://monimmeuble.com/actualite/conseil-syndical-nouvelles-missions-et-delegations-de-pouvoir[/url]

C'est un site de référence en matière de copropriété.

Pour votre connaissance allez sur le site du gouvernement [legifrance.gouv.fr](http://legifrance.gouv.fr) et rapatriez le lien de :

- la loi 65-557 du 10/07/1965 = l'article 21-2 traite de la délégation de pouvoir
- le décret 67-223 du 17/03/1967 = l'article 26-1

En dehors de cette délégation le choix d'un avocat revient à l'AG, sauf pour le recouvrement de charges impayées que le syndic doit recouvrer sans AG. Les frais et coûts sont à la charge du copro défaillant selon les dispositions indiquées dans son contrat.

Bonne lecture et bien à vous

-----  
Par JBDK2

Super merci beaucoup !!

A votre disposition pour les questions qui sont dans mon domaine de compétence

JB.