



Qui choisit l'avocat après décision d'AG d'agir en justice?

Par Tamarone

Bonjour,

Notre assemblée générale des copropriétaires a "habilité le syndic à agir en justice [...] dans le cadre de la procédure de liquidation d'astreinte en vertu de l'ordonnance de référé rendue le xx/xx/xxx par le tribunal judiciaire de xxx"

Nous (les membres du conseil syndical) nous demandons aujourd'hui à qui il appartient de choisir l'avocat.

Est-ce au conseil syndical par la voix de son président?

Avons-nous au contraire besoin d'une décision d'AG? Dans l'affirmative, le texte de la résolution - proposé par le syndic - mais qui ne désigne aucun avocat a-t-il un sens?

Merci de vos clarifications.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est au syndic de choisir l'avocat dès lors qu'il a été missionné par l'AG pour représenter le syndicat dans la procédure. Le syndic peut consulter le CS, mais son avis n'est que consultatif.

Par isernon

bonjour,

la résolution de l'A.G. habilitant le syndic à agir en justice, lui permet de choisir son avocat.

il aurait fallu que la résolution mandate le syndic à agir en justice avec un avocat choisi par la même A.G.

Je ne vois pas comment un syndic pourrait agir en justice pour le compte du syndicat des copropriétaires avec un avocat qu'il n'a pas choisi et avec lequel il pourrait être en désaccord.

je ne connais aucune disposition qui permet au conseil syndical de choisir un avocat sans l'accord du syndic qui a été mandaté par l'A.G. mais cela n'interdit au conseil syndical de proposer un avocat à l'A.G.

Salutations

Par Nihilscio

Bonjour,

L'assemblée générale est parfaitement en droit de désigner l'avocat chargé de représenter le syndicat. Pour cela, il faut que ce soit à l'ordre du jour de l'assemblée générale. Si le conseil syndical veut que l'assemblée puisse prendre la décision, il faut qu'il pense à demander cette inscription.

Il est admis que le choix d'un avocat est une décision de gestion courante que le syndic est habilité prendre de son propre chef à défaut de décision particulière prise en assemblée générale.

Par AGeorges

Bonsoir Tamarone,

Ne vous faites aucune illusion. Le Conseil syndical n'a aucun pouvoir. Ce n'est qu'un groupe consultatif dont le Syndic n'est même pas obligé de suivre les AVIS.

Le Conseil Syndical et/ou son Président peuvent disposer de certains pouvoirs en cas de défaillance du Syndic, mais c'est très contrôlé.

Le seul pouvoir est indirect. Le CS peut mettre le Syndic en concurrence, communiquer avec les copropriétaires pour dire pourquoi il faut changer de Syndic et faire "virer" celui en place à la prochaine AG. Le Syndic le sait et peut éviter de contrarier le CS pour cette raison.

Le CS peut être aussi bien placé (mais ceci est accessible à tout copropriétaire) pour faire ajouter des résolutions à la prochaine AG.

Tout est donc dans la finesse des relations. Par ailleurs, un Syndic a, dans sa poche, le plus souvent, divers prestataires dont un avocat. Il sera en général réticent à prendre quelqu'un d'autre.