



Confidentialité d'un mail

Par Mirielle

Bonjour,
Merci de me dire si le syndic est dans son bon droit quand il écrit ne pas pouvoir transférer aux CS le mail d'un membre du CS (en raison de la réglementation liée au RGPD) sachant que ce membre a provoqué la non-représentation du syndic à la prochaine AG.
Bien cordialement,
Mirielle

Par yapasdequoi

Bonjour,
Pouvez vous préciser qui est l'auteur du mail et qui est le destinataire initial ?

Si le syndic est destinataire de ce mail, il peut le transférer à qui il veut sans problème.

Ceci ressemble à une fausse excuse pour ne rien faire... Mais est-ce si important ? Intéressez vous plutôt au fond de l'affaire plutôt qu'à un transfert de mail.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le syndic marche probablement sur des ?ufs et ne veut pas s'immiscer dans des dissensions au sein du CS. Rien ne l'oblige à servir de boîte aux lettres. Si un membre du conseil syndical veut communiquer quelque chose aux autres, qu'il le fasse directement. Il devrait s'adresser à l'ensemble ou au seul président plutôt qu'au syndic.

Par AGeorges

Bonjour Mirielle,

Ne vous inquiétez pas, vous parlez bien français !
A ce que j'ai compris :

- Un conseiller syndical a adressé un mail au Syndic. Cet envoi s'est fait en non concerté avec le reste du CS.
 - Le Syndic ayant reçu ce mail a décidé de ne pas se représenter. C'est son droit le plus strict, à condition qu'il respecte le préavis de trois mois. On peut se demander pourquoi il a pris cette option du fait d'un seul mail émis visiblement sans concertation.
 - Le reste du Conseil Syndical a demandé au Syndic de leur communiquer la teneur du mail, et ce dernier à refusé en se référant au RPGD. Pour mémoire, cet argument ne tient pas !
- Les relations entre le CS et le Syndic sont très encadrées. Le mail en question étant un élément de gestion de la copropriété, le CS (via son Président, par exemple) est motivé à en demandé la communication et le Syndic ne peut pas refuser.

Il faut avouer que l'existence de "guerres" au sein du Conseil Syndical est déplaisante pour un Syndic et surtout nuisible pour une Copropriété.

La base est de laver son linge sale en famille, et d'avoir une communication unifiée vis-à-vis du Syndic. Mais ce n'est, hélas, pas toujours possible, à cause des électrons libres qui se croient sortis de la cuisine à Jupiter.

Par Nihilscio

Les documents de gestion sont tous les documents tels que pièces comptables, contrats, dossiers de sinistres ou de contentieux s'il y en a etc. La boîte aux lettres du syndic n'est pas un document de gestion. De toute façon, vous n'avez en pratique aucun moyen de l'inspecter. Le conseil syndical n'a pas les pouvoirs d'enquête d'un officier de police judiciaire. Oubliez cette idée d'exiger du syndic la production d'un courrier qu'il a reçu.

Par Isadore

Bonjour,

Le syndic est libre de communiquer ou non sa correspondance, sauf dans les cas où la loi l'oblige à le faire. Pour aller dans le sens de Nihilscio, sauf décision de justice, la nature de message a donc une grande importance.

Si ça regarde directement la gestion de la copropriété, les informations doivent être communiquées. Si c'est une affaire qui ne concerne pas le syndicat ou le CS, ce qui est fort possible, le syndic a le droit de refuser.

Par AGeorges

Bonjour,

La boîte aux lettres du syndic n'est pas un document de gestion.

Cette affirmation est entièrement gratuite et ne correspond probablement pas à la vérité du cas traité. Les Syndics donnent couramment leur mail 'professionnel' pour être contacté par les copropriétaires ou le Conseil Syndical.

Ce sont évidemment des éléments de gestion de la copropriété qui sont ainsi échangés. Ils ne sont donc pas couverts par le RPGD.

Il en serait autrement si le Syndic donnait une adresse mail personnelle à un copain de la copropriété et que ce dernier le mette, par ce biais, au courant de ce qui se trame contre lui (par exemple voter CONTRE à la prochaine AG). Les Syndics ayant horreur de se faire jeter, la réaction usuelle est de démissionner avant.

NB. La copie papier d'une "discussion" (au sens mail) d'échange entre un copropriétaire et les services du Syndic, du type questions/réponses, est souvent retenue par les tribunaux en confirmation de certains faits.

Par Mirielle

Bonsoir et merci à chacun d'avoir pris la peine de vos réponses.

Je retiens plus particulièrement la réponse de AGeorges qui a bien compris ma question et y a parfaitement répondu, ce qui rend le service attendu.

Bien cordialement.
Mirielle

Par Nihilscio

Que vous préféreriez les réponses de ceux qui vous caressent dans le sens du poil est classique.

Maintenant posez-vous la question : le syndic va refuser. Qu'allez-vous faire ? Demander en justice le mail en question ? Bonne chance ! Il faudrait déjà produire la preuve de l'existence de ce mail.

Les Syndics donnent couramment leur mail 'professionnel' pour être contacté par les copropriétaires ou le Conseil Syndical.

Et alors ? Quand vous donnez votre adresse à quelqu'un, c'est pour que cette personne puisse vous écrire, ce n'est pour qu'elle puisse lire tout ce qui se trouve dans votre boîte aux lettres. Un peu de bon sens !

Par AGeorges

Bonsoir,

Il suffit de relire l'énoncé pour trouver pas mal de mauvaise foi dans la dernière réponse !

Par exemple, une adresse mail affichée dans des immeubles, en tant que SYNDIC de gestion d'une copropriété n'a rien à voir avec une boîte mail privée et personnelle d'un individu qui, par ailleurs serait Syndic.

"Vous pouvez joindre le Cabinet à l'adresse mail suivante :
contact@cabinet-trucmuche.fr".

Donc, pour répondre à la question posée :

Le Syndic peut refuser de communiquer le contenu du mail qui a entraîné sa démission. Mais il ne peut pas invoquer le RGPD. Et si l'information, importante, paraît nécessaire au Président du CS, il est possible de la demander par LRAR et d'invoquer le décret de mai 2019 pour appliquer une pénalité en cas de refus, après UN MOIS.

C'est mon AVIS.
Personne n'est obligé de le partager.

Par yapasdequoi

C'est quand même dommage de se concentrer sur un mail que vous n'obtiendrez probablement jamais.

Qu'espérez-vous en faire ?

Le fond du problème reste entier ...

Savoir que le CS se déchire pour des broutilles réjouira sans aucun doute le syndic qui aura ainsi les coudées franches.

Par Henriri

Hello !

Mirielle, j'ai le même avis que yapasdequoi. Au fond qu'importe le contenu de ce mail même si c'est bien ce mail unilatéral d'un des membres du CS qui a induit la décision de votre syndic actuel de ne pas se présenter à sa propre succession lors de la prochaine AG comme il semble l'avoir indiqué au CS ? (si j'ai bien compris)

A+

Par Nihilscio

Et si l'information, importante, paraît nécessaire au Président du CS, il est possible de la demander par LRAR et d'invoquer le décret de mai 2019 pour appliquer une pénalité en cas de refus, après UN MOIS.
Il s'agit du septième alinéa de l'article 21 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 :

Le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. En cas d'absence de transmission de ces pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard, dont le montant est fixé par décret, sont imputées sur la rémunération forfaitaire annuelle du syndic. Ces pénalités sont déduites de la rémunération du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale pour approbation. A défaut, le président du conseil syndical peut demander au président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, la condamnation du syndic au paiement de ces pénalités au profit du syndicat des copropriétaires.

Le président du conseil syndical peut saisir le président du tribunal judiciaire.

Le président du tribunal ne fera droit à la demande qu'à la condition que soit apportée la preuve que :

- le mail en question a été adressé au syndic,
- ce mail se rapporte à la gestion du syndicat et n'est pas une correspondance personnelle entre un copropriétaire et le syndic pris en sa personne et non en tant que représentant du syndicat auquel cas la référence au RGPD serait pertinente.

Si la demande n'est pas jugée sérieuse, le président du conseil syndical sera débouté. Il s'expose personnellement aux dépens et à des indemnités au titre de l'article 700 du code civil, voire en plus à des dommages et intérêts.

Le président du tribunal judiciaire n'a pas le pouvoir d'ordonner une inspection des dossiers du syndicat.

Il est évident que, si le syndic est convoqué au tribunal pour cette affaire, cela ne peut que le conforter dans son

intention de ne pas solliciter un nouveau mandat, ce qui est son droit sans qu'il soit tenu de donner aucun motif.

Par Mirielle

Je remercie tous les contributeurs pour leurs réponses à ma question portant sur un sujet bien précis.

Toutefois et bien que je comprenne que donner des conseils puisse être utile pour les lecteurs intéressés par le sujet, peut-être est-il préférable de répondre directement à la question posée, sans porter de jugement sur son auteur, ni remettre en question l'utilité de sa requête.

Merci de votre compréhension.

Mirielle

Par Isadore

Je précise que le RGPD s'applique à tous les messages contenant des données personnelles. Mais selon les circonstances, il ne prévoit pas les mêmes contraintes ni les mêmes droits. Le simple fait que ce message contienne des noms ou des adresses électroniques suffit à rendre le RGPD applicable. Le RGPD, c'est vaste et varié.

Dans notre cas, il faudrait presque prendre connaissance du contenu du message pour juger du droit du CS à le consulter.

Comme on ne sait absolument pas si ce message contient un devis, une plainte au sujet d'une querelle de voisinage ou une lettre d'insultes, impossible de dire si le CS a raison d'en réclamer une copie.

On ne sait pas ce que le CS suppose qu'il contient, ni dans quel but il a envie de le consulter.

Mais je crois que nous sommes d'accord pour dire que le contenu de la correspondance du syndic ne regarde pas les copropriétaires, sauf ce qui concerne la gestion de la copropriété. Un professionnel n'est pas obligé d'ouvrir sa messagerie à ses clients.

Par AGeorges

Bonsoir Isadore,

Il me semble que la situation est bien conforme à celle que j'ai décrite ce matin et qui a été confirmée par Mirielle.

Un membre du CS a envoyé un mail au Syndic et suite à cela, le Syndic a décidé de ne pas se représenter.

Il ne s'agit pas de Paul qui a discuté par mail avec son pote Jacques, Syndic par hasard.

Il s'agit d'un membre élu du CS, chargé entre autres, de contrôler le Syndic et de communiquer avec via le groupe, qui s'est adressé directement au Syndic et a provoqué sa démission.

Dire que cela ne concerne pas la Copropriété me paraît une totale incompréhension, comme le fait de demander Qui a envoyé le message (voir la première réponse) alors que c'est écrit dans l'énoncé.

Les intervenants qui veulent répondre à tout le font parfois sans même avoir lu l'énoncé, ce qui fait passer beaucoup de temps à éclaircir ensuite, pour rien. C'est dommage, comme de revenir sur le sujet un peu tard (du 14 juillet).

Par Nihilscio

La situation est conforme à celle que vous avez décrite.

Un courrier de l'avocat du syndicat conseillant le désistement d'une instance en cours serait par exemple un document se rapportant à la gestion du syndic et à l'administration de la copropriété.

Le courrier par lequel un membre du conseil syndical confie ses états d'âme au syndic n'est pas un tel document même si le syndic a décidé de ne pas se représenter après l'avoir reçu. La demande en justice de produire ce courrier serait irrecevable par absence d'intérêt à agir au sens de l'article 31 du code de procédure civile.

J'ai lu l'énoncé.

Par Isadore

Bonjour,

Je suis d'accord.

Ce mail concernait sans doute la copropriété de près ou de loin, mais le problème est de savoir s'il concernait la gestion de la copropriété. Si c'était par exemple un message d'insultes, cela a pu vexer le syndic, sans que cela ne soit un document de gestion.