

Données des copropriétaires

Par JDA

Bonjour,
La copropriété comporte 6 syndicats secondaires et un syndicat principal.
Je suis présidente du conseil syndical principal.
Le syndic peut-il refuser de me donner les coordonnées de tous les copropriétaires ?
Merci.

Par Marck_ESP

Bienvenue et bonjour

En votre qualité de membre et, a fortiori, de présidente du conseil syndical, vous bénéficiez d'un droit d'accès permanent et étendu à tous les documents relatifs à la gestion de la copropriété. Il ne peut donc pas vous le refuser. (article 21 de la loi du 10 juillet 1965)
Avez-vous demandé aux présidents des 6 syndicats secondaires ?

Par JDA

Merci de votre réponse.
Le syndic dit que chaque bâtiment est autonome. Que le syndicat principal est composé des syndicats secondaires et non des copropriétaires.....
Il cite : les syndicats secondaires sont des personnes morales autonomes et
CA Paris 17 mars 2010, CA Aix-en-Provence 27 janv. 2011, CA Paris 19 mai 2016

J'aurais voulu contacter tous les copropriétaires pour les convier à une réunion d'information concernant toute la copropriété.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le syndicat principal ne regroupe pas les syndicats secondaires, qui sont effectivement autonomes, mais les copropriétaires.

Pour obtenir les adresses des copropriétaires il suffit de se procurer la feuille de présence de la dernière assemblée générale qui mentionne obligatoirement les adresses des copropriétaires. De plus le syndic ne peut refuser de communiquer au conseil syndical tous les documents de gestion dont les notifications de mutation et les notifications de changement d'adresse des copropriétaires.

Par yapasdequoi

Bonjour,
article 21 de la loi 65-557
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 montant actuel de la pénalité est de 15 euros par jour de retard.

article 32 du décret 67-223

Article 32

Modifié par DÉCRET n°2015-1325 du 21 octobre 2015 - art. 2

Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits mentionnés à l'article 6 ; il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu, et, s'il s'agit d'une personne morale, sa forme, sa dénomination, son siège social et l'organe qui la représente légalement ou statutairement. Il fait aussi mention de leur adresse électronique, lorsque le copropriétaire a donné son accord.

Par JDA

Merci. Que pensez-vous de l'arrêté de la cour d'appel cité ?

Par Nihilscio

Le plus simple est effectivement de demander au syndic la liste des copropriétaires mentionnée à l'article 32 du décret.

Que pensez-vous de l'arrêté de la cour d'appel cité ?

Qu'il inutile de se noyer dans les jurisprudences lorsque l'interprétation ses textes ne présente aucune difficulté. Les cours d'appel ne rendent pas des arrêtés mais des arrêts.

Par yapasdequois

L'article 32 déjà cité doit suffire pour obtenir les coordonnées.

La relation avec votre syndic semble bien tendue. Pensez à en changer dès que possible.

Une coopération apaisée entre syndic et CS est bien plus efficace qu'une guerre permanente à coup de textes de loi.