



Elections Conseil Syndical

Par Euskal

Bonjour,
Nous sommes une petite copropriété de 5 lots. Jusqu'à présent, l'ensemble des copropriétaires était membre du Conseil Syndical.
Lors d'une Assemblée Générale, un des copropriétaires n'a pas été validé et n'est donc plus partie prenante bien que son poids dans la copro soit d'environ 25%.
Est-ce qu'un tel vote est légal et n'est-ce pas là un moyen pour les autres copropriétaires d'écarter un copropriétaire de la vie de la copropriété et donc quelque part un abus de pouvoir ou une position dominante.
Existe-t-il des voies de recours ?
Les candidatures font-elles l'objet d'un certain formalisme? Par courrier RAR?
Merci de noter que le règlement de copropriété est complètement silencieux sur le Conseil Syndical.
Merci pour votre aide.

Par Isadore

Bonjour,

Est-ce qu'un tel vote est légal et n'est-ce pas là un moyen pour les autres copropriétaires d'écarter un copropriétaire de la vie de la copropriété et donc quelque part un abus de pouvoir ou une position dominante.
Est-ce qu'un vote rejetant une candidature au conseil syndical est légal ? Évidemment que oui, sinon pourquoi perdre du temps à faire voter les copropriétaires en assemblée générale ? Il n'y a pas de membres de droit au sein du conseil syndical.

Et cela ne revient pas à exclure un copropriétaire de la "vie de la copropriété". Le conseil syndical n'a légalement qu'un rôle limité : il conseille et assiste le syndic, et contrôle son travail. Les éventuels pouvoirs du conseil syndical émanent de l'assemblée générale.

Le copropriétaire en question conserve ses droits.

Quant à faire un recours parce que l'AG a rejeté une candidature au conseil syndical, c'est inutile.

Les candidatures font-elles l'objet d'un certain formalisme? Par courrier RAR?
Pas de formalisme particulier imposé par la loi.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Est-ce qu'un tel vote est légal
La majorité requise est celle de l'article 25 " majorité des voix de tous les copropriétaires".
Si 75% ont voté contre celui qui a 25%, c'est légal.

Existe-t-il des voies de recours ?
Les voies de recours contre une décision prise en AG est donnée par l'article 42 de la loi 65-557.
"Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale."

Etre membre du CS ne donne pas plus de pouvoir à qui que ce soit. Le copropriétaire qui n'est pas membre du CS n'est PAS écarté de la vie de la copropriété.
Il serait utile de (re)lire l'article 21 de la loi 65-557 pour comprendre le rôle du conseil syndical.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039313574]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039313574[/url]

"Dans tout syndicat de copropriétaires, un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.

En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.
etc ..."

Le rôle essentiel du CS est de contrôler le syndic !
Avez-vous un syndic pro ? ou est-ce l'un des copropriétaires ?

Par yapasdequoi

PS : Si ce copropriétaire n'a pas été élu uniquement parce qu'il n'a pas présenté sa candidature, le recours est illusoire.
De plus, il faut un avocat pour saisir le tribunal au moyen de l'article 42, c'est beaucoup de frais pour un résultat très aléatoire.