



Mandat des conseillers syndicaux

Par HERRISSON77

Notre règlement de copro stipule clairement la durée de mandat des conseillers syndicaux : 2 ans, ce qui est conforme à la loi qui dit : maximum 3 ans

Mon syndic soutient faire élire les membres du conseil syndical par l'AG, pour un an à la majorité 25 ou 25-1.

Je ne suis pas d'accord : à mon avis pour passer à un an il faudrait modifier le règlement de copro et donc voter suivant majorité de l'art 26

A mon avis elle confond "choix des candidats" (qui se fait à l'article 25, 25-1) et "durée du mandat" (qui pourrait-etre aussi à l'article 25 25-1 s'il n'était pas stipulé dans le règlement de copro mais ce qui n'est pas notre cas.

Qu'en pensez vous ?

Merci

Par AGeorges

Bonjour Hérissou (aie)

C'est l'article 21 et ses sous-articles qui fixent les règles pour le CS. Il y est dit "sauf dispositions autres du Règlement de Copropriété".

J'ai relu la dernière version (06.2020) de ces textes, et aucune durée n'est spécifiée. Usuellement, on a parlé de 3 ans, mais je n'ai rien trouvé qui le confirme.

En tous cas, pour vous, si le RdC dit 2 ans, le Syndic ne peut pas dire le contraire. Le RdC s'impose au Syndic et au Syndicat.

Evidemment, quand c'est deux ans, c'est un peu plus complexe à gérer et donc certains Syndics vont essayer de forcer une simplification ... Ne vous laissez pas faire.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Revenons au texte du décret :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006488493/2022-07-12/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006488493/2022-07-12/[/url]

"A moins que le règlement de copropriété n'ait fixé les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement du conseil syndical, ces règles sont fixées ou modifiées par l'assemblée générale à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965."

L'assemblée générale est bien souveraine pour compléter ou modifier les règles.

Le syndic ne peut que proposer une résolution dans l'ordre du jour, il n'a pas à prendre position.

Par Nihilscio

Bonjour,

C'est l'article 22 du décret du 17 mars 1967 qui mentionne les règles les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement du conseil syndical. Il dit simplement que la durée du mandat des conseillers syndicaux ne peut excéder trois ans.

Une clause du règlement de copropriété fixant une durée de mandat de deux ans n'est pas contraire à l'ordre public et doit s'imposer tant qu'elle n'est pas modifiée.

Si le syndic n'en démord pas, il sera proposé à l'assemblée générale des mandats d'une durée de deux ans mais tout copropriétaire peut proposer d'amender la proposition de résolution pour porter cette durée à deux ans.

Si l'assemblée vote le projet de résolution sans l'avoir amendé, les conseillers syndicaux seront élus pour deux ans et il sera possible à tout copropriétaire opposant ou défaillant de contester la décision devant le tribunal judiciaire avec représentation par avocat obligatoire.

Cependant l'intérêt d'une contestation ne me semble pas évident.

Pour l'avenir, une proposition de modifier le règlement de copropriété pourrait être inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, ce qui impliquerait un acte notarié. L'intérêt ne m'en semble pas non plus évident.

Par yapasdequoi

Les conseillers syndicaux ont aussi leur mot à dire.

Certains peuvent être motivés pour 1 an mais pas forcément pour 2.

C'est au président du CS de veiller au bon fonctionnement du CS et surtout de ne pas se retrouver avec trop de démissionnaires (ou de membres inexistantes).

Pensez à élire aussi des suppléants pour éviter une carence.

Par AGeorges

Re,

Sachez tout de même que si le Syndic rédige une Résolution en mentionnant un an et qu'il dirige l'AG (comme cela se passe souvent), vous ne pourrez pas faire grand chose.

A titre d'exemple :

AG1 - Par correspondance - 1 résolution article 25, pas de 2e ligne de vote dans le formulaire, pas de candidat, uniquement la liste des Conseillers sortants (mandat d'1 an).

--> Le PV a déclaré élus les conseillers sortants au 2e vote.

AG2 - Par Correspondance encore - 6 résolution article 25, pas de 2e ligne de vote dans le formulaire, participation à 35%.

--> Le PV a déclaré élus ces conseillers au 2e vote.

Lors de ces deux AGs, le Syndic était dans le même cas mais s'est tout de même déclaré élu. Et le Président de séance, qui était bien sûr le Président du CS a tout signé les yeux fermés.

Et pour faire quelque chose, il faut commencer par donner de l'argent à un avocat !

Par yapasdequoi

Il ne faut pas laisser le syndic diriger l'AG....

Par coproleclos

Bonjour,

Voici un article qui traite de l'organisation du CS :

[url=https://www.dalloz-actualite.fr/flash/designation-et-organisation-du-conseil-syndical]https://www.dalloz-actualite.fr/flash/designation-et-organisation-du-conseil-syndical[/url]

Vous en profitez pour rapatrier l'article du GRECCO sur le sujet (mention en caractère rouge et fichier PDF).

Bonne lecture.