



## Obligation de confidentialité du CS

-----  
Par YannP

Bonjour tt le monde

Rappel des épisodes précédents

- Une pétition demande à créer un poste de gardien dans la résidence et de changer le prestataire historique par un autre
- Le nom des pétitionnaires figurait sur ce document adressé au CS et au syndic

=> Un membre du CS a, de sa propre initiative, communiqué la pétition au prestataire historique (ils se connaissent et sont amis depuis 30 ans ... Même si c'est maladroit,; on peut comprendre son geste)

=> L'"opposition" en a eu connaissance et nous demande de faire démissionner ce membre du CS car "aux yeux de la loi" il était lié a un devoir de confidentialité et divulguer le nom des pétitionnaires est une délation.

"D'autre part, un membre du Conseil Syndical a fait preuve de délation pour des informations transmises à une société prestataire. Nous vous rappelons la loi qui stipule que : « les membres du Conseil Syndical doivent respecter la confidentialité des informations transmises dans le cadre de leur mandat. Nous vous demandons donc qu'il prenne ses responsabilités" (traduction, qu'il démissionne)

J'ai lu ici ou là que la confidentialité était de rigueur uniquement lorsqu'il s'agissait d'information de type personnel (Machin est alcoolique ou truc est infidèle)

Extrait d'un Google sur une question d'une même type "Il n'existe aucune confidentialité concernant les discussions du conseil syndical! Ce dernier, n'étant pas une personne morale, n'a pas la personnalité civile !"

ou

"La seule obligation de confidentialité qui s'impose aux membres d'un conseil syndical concerne les informations à caractère personnel auquel ils pourraient avoir accès dans le cadre de leur mandat."

Le fait d'avoir donné l'info au prestataire est il illégale (maladroit oui, mais illégale ?)

Merci !

-----  
Par yapasdequoi

Décidément, vos relations sont tendues !

Le droit de la concurrence interdisait de communiquer ces informations : tout le monde se fiche des noms, mais ce sont les offres et tarifs des concurrents qu'il ne fallait pas partager.

Vous pouvez le rappeler au maladroit.

Il est possible qu'il ne sera pas réélu si les copropriétaires le lui en font grief, ou encore ne se présente pas lors du renouvellement des membres du CS.

Hélas il n'y a pas de réponse juridique à chaque étape de votre conflit. Vous devriez peut être chercher des pistes d'apaisement en envisageant certains compromis.

Je me demande si ces opposants n'ont pas un pote/cousin/neveu qui lorgnerait ce poste de gardien ?

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Pas illégal à ma connaissance. Si les personnes concernées veulent bien donner la référence de "la loi qui stipule que : les membres du Conseil Syndical doivent respecter la confidentialité des informations transmises dans le cadre de leur mandat", ça nous aiderait. Des lois il y en a à la pelle, alors bon...

Même en ce qui concerne la vie privée des personnes, il n'y a pas à ma connaissance d'obligation plus poussée que pour le premier quidam venu. En d'autres termes, pas d'interdiction formelle de colporter des ragots.

Au passage, je voudrais bien savoir comment dans une copropriété normale le CS serait amené à accéder à des informations privées du type alcoolisme ou adultère sans que ce ne soit de notoriété publique. Et surtout, à quoi c'est censé servir de l'informer si l'on veut que ça reste confidentiel.

-----  
Par YannP

Merci a vous deux

@ yapasdequoi

Il n'y avait que les noms des signataire mais ni offre ni stes. Juste un courrier indiquant que le presta etait trop cher et qu'il voulaient mettre a l'ODJ le resultat de leur appel d'offre.

=> Ce ne sont que les noms qui ont été communiqués

Je me demande si ces opposants n'ont pas un pote/cousin/neveu qui lorgnerait ce poste de gardien ?

Nous l'avons pensé aussi puisque le compagnon d'une des copropriétaires voulait le job. Ils nous ont assuré que non et que de tte façons, ils s'étaient séparés ... vrai faux ?

@Isadore

Au passage, je voudrais bien savoir comment dans une copropriété normale le CS serait amené à accéder à des informations privées du type alcoolisme ou adultère sans que ce ne soit de notoriété publique. Et surtout, à quoi c'est censé servir de l'informer si l'on veut que ça reste confidentiel.

C'était un exemple, pas le meilleur, ça aurait pu être telle personne souffre d'une maladie incurable ... ça, clairement; le divulguer est condamnable. Mais en l'espèce ce n'est pas le cas. Juste le nom des signataire et le texte de la pétition ont été donnés

Bonne soirée à vous deux

-----  
Par yapasdequoi

En effet, partager ces infos était stupide, mais sans aucun intérêt pour le prestataire en place, et sans préjudice pour personne.

Je ne vois pas pourquoi ça fait autant de foin.

Tournez la page.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Yann,

Tout cela me parait hautement fantaisiste (je parle de l'action des opposants).

Il n'y a aucune confidentialité dans les opérations normales d'une Copropriété. Tout CO-propiétaire est en droit de savoir qui sont les autres, si l'usage de leur logement est conforme au RdC, s'ils payent leurs charges, tous les éléments liés à la gestion et la bonne santé du Syndicat sont 'publics' a l'intérieur du Syndicat.

Par ailleurs, le CS n'est pas un groupe officiel. Il est donc impossible de lui imposer des actions, tout ce qui peut exister est la responsabilité civile des conseillers, à titre personnel. En principe, le Syndicat prend une assurance pour cela, et ce n'est utile dans le cas où l'action d'un conseiller provoque des dégâts. Dans votre cas, il faudrait que les plaignants justifient d'un dommage pour espérer aboutir à quelque chose.

De plus, tout copropriétaire qui reçoit sa convocation dispose de trois semaine pour en divulguer le contenu à qui il le souhaite, y compris les devis et autres détails.

Il n'y a donc aucune raison pour viser un conseiller syndical qui aurait opéré cette communication à titre personnel.

Enfin, un conseiller Syndical est nommé par l'AG. Si le mandat est de plus d'un an, seule l'AG peut le raccourcir par un nouveau vote. Seul, le Président peut être démis par ceux qui l'ont élu, les membres du CS. Mais un président démis

reste membre du CS.

Ces opposants semblent peu au courant ! A mon avis, ils sentent que leur projet a peu de chances d'aboutir et ils essayent des moyens détournés pour vous déstabiliser.

Oubliez-les.

"Leur résolution" sera présentée en AG, le président de séance précisera ce que le Conseil Syndical, sortant ou réélu ou en cours de mission, en pense (c'est une dépense inutile et inappropriée vu le contexte spécifique de votre résidence), et le vote aura lieu.

-----  
Par YannP

Merci AGeorge !!!!