



## Refus du syndic de diffuser une lettre du conseil syndical/AG

-----  
Par Anneconseilsyndical

Bonjour,

A l'horizon de la prochaine AG, nous (conseil syndical) avons transmis au syndic par courrier AR une lettre expliquant aux copropriétaires les raisons de notre proposition de changer de syndic, en raison de l'inefficacité du syndic actuel. La lettre comprend également des informations sur l'état de la copropriété et la nécessité d'effectuer des travaux de rénovation. Or, le syndic n'a pas diffusé notre lettre. N'en a-t-il pas l'obligation ? Sur quel article peut-on se fonder pour demander la diffusion de ce message ? Merci d'avance pour votre aide. Bien cordialement

-----  
Par Isadore

Bonjour,

N'en a-t-il pas l'obligation ?

Non. Le syndic n'est pas là pour distribuer le courrier des copropriétaires à d'autres copropriétaires. La seule chose qu'il a l'obligation de faire dans le cadre de la future AG est d'inscrire la résolution à l'ordre du jour si elle lui a été envoyée à temps.

C'est à vous de vous occuper de diffuser votre courrier.

Et il est quand même logique que le syndic ne s'amuse pas à diffuser un courrier qui va lui nuire. Il ne va surtout pas faire de zèle en la matière.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Il n'en a pas l'obligation à moins que cela soit ne inscrit dans le règlement de copropriété. Les missions du conseil syndical sont définies à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965. Ce sont essentiellement de contrôler et d'assister le syndic, ce qui n'inclut pas une communication aux copropriétaires.

-----  
Par isernon

bonjour,

la résolution de choisir un nouveau syndic a-t-elle été inscrite à l'ordre du jour de votre prochaine A.G. ?

le conseil syndical pouvait envoyer ce courrier directement aux copropriétaires.

salutations

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le syndic n'est pas "facteur"... il n'a pas d'autre obligation que celles indiquées dans son contrat et à l'article 18 de la loi 65-557.

Il doit mettre à l'ordre du jour les résolutions dont il est notifiés, à condition qu'il en ait le temps avant la préparation de la convocation. (une "bonne" excuse classique : demande reçue trop tardivement ...)

Le Conseil Syndical peut communiquer directement avec les copropriétaires soit par courrier soit par mail (s'ils ont donné leur adresse).

Il peut aussi avoir un panneau d'affichage dans le hall.

Il a aussi lors de l'AG un point à l'ordre du jour (sans vote) pour rendre compte de sa mission et des éventuelles délégations reçues lors de la précédente AG.

Il peut aussi demander à joindre un compte-rendu écrit à la convocation, ou encore au PV de l'AG.

-----  
Par Urbicande75

Bonjour,

La convocation à l'AG doit contenir un CR du CS. L'aviez vous bien transmis lors de l'établissement de l'ordre du jour et de la convocation ?

Sinon en effet il n'est pas facteur, il vous reste les boîtes aux lettres et éventuellement les adresses des copro si vous y avez accès.

-----  
Par Anneconseilsyndical

Bonjour, merci à tous pour vos réponses, c'est très clair. Pour répondre à vos questions, la résolution pour le choix d'un nouveau syndic est bien à l'ordre du jour. Cette lettre n'était pas un compte rendu. Nous n'avons que les adresses postales des copropriétaires, le syndic n'ayant pas voulu nous communiquer les e-mails. On avait pensé aux envois postaux mais cela fait un sacré paquet de courriers et vu les nombreux déboires que nous avons eu avec ce syndic nous n'avions pas l'assurance d'être remboursés. Bonne fin de de journée.

-----  
Par isernon

je suppose qu'il y a un certain nombre de copropriétaires qui réside dans la copropriété et votre lettre peut être déposé dans leurs boites à lettres.

-----  
Par Anneconseilsyndical

Très peu de propriétaires occupants chez nous malheureusement... Merci encore pour vos conseils. Je considère la question comme résolue.