



Remplacement ponctuel d'un membre du conseil syndical

Par zouriteman

Bonjour

lorsqu'un membre du conseil syndical est absent pour une réunion du conseil syndical, peut-il se faire remplacer par une autre personne qu'il désigne, avec droit de vote ?

Je ne vois rien dans la loi sur ce sujet, même pas de suppléants.

le seul cas est pour une personne morale (SA , SAS , SARL , SCI) qui pourrait, me semble-t-il, mandater un "fondé de pouvoir".

Merci d'avance.

Formules de politesse.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le fonctionnement du CS n'est pas défini par la loi mais par un RFCS à valider par l'AG. Sans ça c'est comme vous voulez.

De toute façon le "droit de vote" dont vous parlez n'a pas beaucoup de sens puisque le CS n'a rien à voter à part choisir son président.

Par zouriteman

erreur sur les pouvoirs du C.S.

a) dans les cas où l' A.G. délègue au C.S. le pouvoir de choisir des prestataires ou des devis de travaux

b) lorsqu'il y a des limites , par exemple dans notre copro , les A.G. successives fixent toujours 2 limites :

** le syndic a toute liberté pour des dépenses jusqu'à 500?

** entre 500 et 1500 ? , le syndic doit recueillir l'avis conforme du Conseil Syndical (donc VOTE)

** au-delà de 1500? , obligation de proposer plusieurs devis, et c'est le C.S. qui choisit (donc VOTE)

Par yapasdequoi

C'est vous qui interprétez.

La loi ne définit pas si et comment le CS doit voter et pour quoi ni à quelle majorité.

Seul un RFCS peut imposer ce niveau de détail.

Par isernon

@zouriteman,

vous avez écrit :

au-delà de 1500? , obligation de proposer plusieurs devis, et c'est le C.S. qui choisit (donc VOTE)

dans ces conditions, à quoi l'A.G. si pour tous les devis supérieurs à 1500 ? , c'est le C.S. qui décide.

salutations

Par yapasdequoi

Le texte exact (article 21):

"L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats autres que celui de syndic à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire."

Ce n'est pas le CS qui choisit, il donne son avis, c'est tout.

Par Urbicande75

Il faut un règlement de fonctionnement.

J'imagine que dans "vote du CS" vous incluez tant les décisions potentielles qu'il aurait à prendre dans le cadre d'une délégation que les avis qu'il donne au syndic (puisqu'il faut sortir 1 avis, les avis divergents au sein du CS peuvent être tranchés par un vote)

Formellement si rien n'est prévu, il n'y a aucune raison de pouvoir remplacer un membre élu par une personne non élu. C'est à l'AG de prévoir la possibilité de déléguer sa qualité en cas d'absence.

Chez nous il est prévu qu'un "Un Membre peut donner pouvoir écrit à un autre Membre pour le représenter". En cas d'absence, il ne peut donc déléguer qu'à un autre membre (qui aura alors 2 voix).

Formellement, tout dépend des pouvoirs que vous avez confiés au CS. S'il s'agit d'avis, ce n'est formellement pas très grave de proposer un remplacement ponctuel ; si vous avez confié des pouvoirs de décision, il vaut mieux que cela soit réalisé "dans les clous" avec des membres élus.

Pour la mise en concurrence, vous avez vraiment délégué un pouvoir de choix au CS ? c'est explicite des résolutions ? (chez nous, c'est une simple obligation de mise en concurrence, mais il n'y a pas de choix par le CS qui reste donc consultatif)

Par zouriteman

réponse à URBICANTE75 :

oui, sur la forme légale stricte , les 2 résolutions , votée par Art25 , sont :

* l'AG fixe à 500? le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du CS est obligatoire

* l' AG fixe à 1500? ... à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire.

dans le 1er cas, une consultation entraîne nécessairement un vote en C.S. , car à quoi servirait-elle si le syndic pouvait s'asseoir dessus un avis majoritairement émis par le C.S. ?

dans le 2eme , chez nous , le C.S. va examiner les devis obtenus (et aussi proposer les entreprises à contacter) , et va au final émettre un avis précis (avec choix et après vote interne) , avis qui sera joint à la convocation d' AG , sauf si une autre résolution délègue un pouvoir au C.S.

Par Urbicande75

Alors non, cela reste des consultations (légalement non contraignantes pour le syndic, même si dans les faits il a plutôt intérêt à suivre)

Dans le 1er cas : une consultation est une consultation, non une décision. Le CS peut voter pour émettre son avis unique collégial si il y a des divergences en son sein sur la question, mais c'est le syndic qui reste décisionnaire. Il prend un risque mais légalement il peut tout à fait "s'asseoir dessus".

Dans le 2ème cas : comme vous le notez, ce n'est pas associé à une décision du CS. L'obligation de mise en concurrence n'est que la demande de plusieurs devis, sur lesquels le CS peut émettre un avis, mais pareillement n'est pas liant. Soit les devis obtenus font partie d'une résolution à voter en AG et alors les devis doivent être mis au vote, soit c'est pour les contrats du budget courant, et alors sans délégation de décision, cela reste un avis du CS sur le choix, la décision étant celle du syndic.

Par yapasdequoi

Plutôt que de discuter sur des questions théoriques, quel est votre problème ?
Cette personne "pseudo-suppléant" devrait voter sur quoi exactement ?

Par coproleclos

Bonjour

Pourquoi chercher midi à quatorze heures ?

Les membres du CS sont élus par l'AG et ce CS se réunit quand il veut et comment il le veut ; il n'a même pas à informer le syndic.

Un membre absent ne peut pas se faire remplacer : s'ils sont 5 ils se réuniront à 4 tout simplement.

Le GRECCO travaille sur l'organisation du conseil et le législateur prendra les mesures nécessaires le moment voulu.

Bien à vous.

Par yapasdequoi

Et celui qui est absent le jour de la réunion peut aussi exprimer son avis par mail dont les autres membres peuvent tenir compte... ou pas.