



Rôle du président du conseil syndical

Par GAJA

Bonjour,

Je suis membre du conseil syndical de ma copropriété. Avec 2 autres membres du CS nous nous questionnons sur le rôle du président du CS. Celui-ci depuis peu nous impose une centralisation des échanges mails et différents docs avec le syndic, il nous fait une communication synthétique des différents échanges.

J'ai demandé à être en copie des échanges entre le syndic et le CS, il s'y oppose. Légalement, a-t-il le droit quel sont les textes à lui opposer ?

Par isernon

bonjour,

Le fonctionnement du conseil syndical est déterminé par le règlement de copropriété. Si rien n'est prévu dans le règlement de copropriété, les règles relatives à l'organisation du conseil syndical (nombre de conseillers, durée du mandat, l'existence ou non de suppléants, la tenue des réunions, le vote etc) sont fixées par l'assemblée générale des copropriétaires qui vote à la majorité simple.

source:

[url=<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2610>]<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2610>[/url]

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le règlement de copropriété ou (mieux) le RFCS peuvent préciser le fonctionnement du CS.

Si rien n'est prévu, il est temps de le mettre en place.

Si ce président est trop autoritaire, il est possible d'en changer ...

Mais il a peut-être raison de centraliser la relation avec le syndic, car celui-ci aura vite fait de profiter des contradictions entre membres du CS.

Posez vous en priorité la question de l'efficacité du CS.

Par GAJA

Merci pour les retours

Si la question est posée c'est car le président a posé un sujet personnel en son nom propre comme copropriétaire sur les espaces verts en point avec vote à l'AG car cela l'arrangeait. Sur le sujet des espaces verts qui avait déjà été plusieurs fois débattu en CS et des choses avaient été actées, de fait il a orienté les débats comme ça l'arrange.

Nous sommes 3 à être un peu en manque de confiance depuis.

Il me semblait que par le texte de 1965, l'ensemble des membres du CS peut être destinataire des échanges du Syndic, avec les devis ou propositions afin d'éviter le côté autoritaire et centralisateur d'une seule personne. Notre syndic est d'accord pour envoyer les docs.

est-ce absolument obligatoire le règlement de copro, j'ai trouvé un extrait de L'UNARC qui stipule que tous les membres du CS peuvent avoir ces échanges ?

Par ailleurs, c'est le président qui rédige les lettres de mise en demeure que notre syndic envoie, sous prétexte qu'il a des compétences juridiques mais pas en droit immobilier et qu'il serait plus compétent que notre gestionnaire et qu'il a le temps de faire des recherches.

Par yapasdequoi

Si vous êtes mécontent du président, vous pouvez en changer(bis).

Pour info : comme n'importe quel copropriétaire, il a le droit de mettre des sujets à l'ordre du jour de l'AG, il a le droit de s'exprimer à c sujet, et si les votants se laissent influencer, tant pis pour eux.

Les échanges entre le syndic et les conseillers ne sont pas définis par la loi. A vous de mettre en place (ou pas) les règles qui vous conviennent (et qu'on appelle RFCS) et les faire entériner (ou pas) par un vote de l'AG.

Le président peut tout à fait assister le syndic pour la rédaction des courriers, c'est bien dans le rôle du CS
cf article 21 :

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

Cependant c'est le syndic qui reste le responsable de la gestion.

Par GAJA

Je vous remercie de votre retour.

Lors des réunions du CS, les membres absents à la réunion, ont-il un droit de vote sur les sujets présentés, ou le vote se fait à l'unanimité des membres présents ?

Par yapasdequoi

Même réponse que précédemment....

Par GAJA

Je vous remercie de votre retour.

Lors des réunions du CS, les membres absents à la réunion, ont-il un droit de vote sur les sujets présentés, ou le vote se fait à l'unanimité des membres présents ?