Pouvoir du Conseil Syndical de Copropriété

Par Caroline88

Bonjour,
Je suis propriétaire d'un appartement dans une copropriété en IDF.
Je ne fais pas partie du conseil syndical cette année.
Le conseil syndical a décidé de mettre en place un service de ménage dans les parties communes qui étaient jusqu'à présent entretenues par les locataires ce qui leur évitait de payer trop de charges.
Maintenant les charges vont augmenter.
Le conseil syndical a-t-il le droit de décider seul et sans vote de cette mesure?
Il me semble que non mais le Syndic me soutient que si. Auriez-vous des articles qui peuvent appuyer mes affirmations ?
Je vous remercie pour vos réponses !

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est le syndic qui a le pouvoir de prendre cette décision selon l'article 18 de la loi 65-557.
Le CS n'a pas ce pouvoir, mais si le syndic est d'accord, il assume.

La bonne question serait surtout de savoir pourquoi ce changement ? Les locataires n'ont sans doute pas été assez efficaces ? ou alors c'est toujours les mêmes qui nettoient ? ou certains se sont plaints ?

Par Caroline88

Merci pour votre réponse.
Une seule copropriétaire (seule membre du conseil syndical pour ce bâtiment) qui comme moi est non occupante avait envie que le ménage soit mieux exécuté en effet. Le reste du bâtiment est contre.
Que voulez-vous dire par « le syndic assume »?

Par yapasdequoi

Parce que le syndic est responsable de la gestion et selon l'article 18 de la loi 65-557 il est chargé :
"-d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;"

Il peut donc après avoir si besoin pris l'avis consultatif du CS souscrire un contrat d'entretien des parties communes.

Donc si vous avez une réclamation, c'est à faire au syndic seul décideur en la matière.

Par Caroline88

Je vous remercie !

Par isernon

bonjour Caroline88,

Vous indiquez dans votre premier message que le ménage des parties communes était effectué par les locataires, doit-on comprendre que les copropriétaires occupants étaient exemptés de cette corvée ?

salutations

Par Caroline88

Bonjour,

Non pardon,
C'est uniquement qu'il ne reste que des locataires dans ce bâtiment.