



Suppression de la messagerie de la copro par ancien CS

Par Adhonia

Bonjour à tous,

Les anciens membres du conseil syndical ont tour à tour poser leurs démissions (attitudes de plus en plus non approprié de leurs parts, et les copropriétaires ont fait front commun).

Une AG exeptionnelle a eu lieu et il y a maintenant que des nouveaux membres du conseil syndical.

L'ancien conseil syndical à tout bonnement supprimer la messagerie historique de la copropriété.

Est il un texte de loi qui permet de mettre en avant ce fait afin de garder les preuves de cette destruction volontaire de la messagerie ? (en effet, comme des soupçons de "magouille " sont très fortement pensé mais sans preuve encore, le fait de supprimer cette messagerie nous supprime toutes preuves.)

Je vous remercie de l'attention que vous avez porté à ma question,

Bonne journée à vous,

Bien cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Cette messagerie avait été mise en place par les anciens membres du CS. Elle n'en reste pas moins privée à leur usage et c'est leur droit de la supprimer.

Si vous cherchez des preuves de magouilles, il faudra voir ailleurs. S'il y en a, les mails ne seraient pas la seule trace.

Que cherchez vous exactement ?

Epluchez déjà les comptes, les factures, les contrats, etc chez le syndic... c'est une mine d'information...

Par Adhonia

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Il s'agit d'une messagerie qui existait avant leurs arrivées au conseil syndical, qu'ils n'avaient pas créer et qui ne leurs appartenait pas car c'était la messagerie de la copropriété où les copropriétaires pouvaient écrire pour contacter le conseil syndical.

C'est donc un choix délibéré de fermer cette boîte mail au détriment également des copropriétaires.

Pour les preuves, oui nous allons éplucher les factures, les interventions redondante de certaines sociétés etc etc..

Je vous remercie à nouveau de votre réponse et vous souhaite une belle journée,

Bien cordialement

Par AGeorges

Bonjour Adhonia,

Il existe divers moyens de mettre en place une "messagerie de copropriété". Sans plus de précisions, la remarque

précédente n'est pas applicable.

Si une messagerie a été ouverte au nom de la copropriété, avec une adresse mail gratuite, que le fait a été communiqué en AG et a été coopté par le Syndicat, le dispositif appartient à la copropriété. Chaque copropriétaire peut intervenir dans cette messagerie commune. Bien sûr, une telle messagerie peut vite devenir fouillis, et tout dépend comment elle est gérée.

Par exemple, accès internet sur le site de l'hébergeur uniquement. Messages regroupés dans des 'boîtes thématiques', utilisation organisée des titres des messages.

A l'extrême, votre Syndic peut même héberger lui-même une messagerie de copropriété, puisqu'il dispose d'un extranet (obligatoire).

Merci donc de préciser comment cette "messagerie" a été montée, comment elle fonctionnait, si elle était accessible à tous, si elle a été cooptée par l'AG ...

La loi ne prévoit pas grand chose dans ce domaine. Cependant, le CS étant défini comme intermédiaire entre le Syndic et les copropriétaires, il est raisonnable de penser qu'un système d'information, plus évolué que les documents de convocation à l'AG, puisse être mis en place. Et dans ce cas, il appartient à la copropriété. Le CS ne peut pas tout effacer. De plus, il peut y avoir des archives !

Par yapasdequoi

Sans justificatif juridique, cette messagerie est volatile et peut même avoir disparu par tout autre intervention que celle du CS (panne du serveur, blocage du FAI, arrêt du paiement de la redevance, piratage, etc)

Et pour mémoire : l'article 18 de la loi n°65-557 indique que c'est le rôle du syndic :
"-d'assurer la conservation des archives relatives au syndicat des copropriétaires."

Les autres archives personnelles des mails des copropriétaires sont utiles (parfois) mais n'ont pas de valeur juridique sauf en cas de procès pénal.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le CS est défini à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965. C'est un organe qui a pour mission d'assister et de contrôler le syndic et c'est sur quoi vous devez vous concentrer. Le conseil syndical n'est pas l'intermédiaire entre les copropriétaires et le syndic même s'il peut, en plus, jouer ce rôle. Je rejoins yapasdequoi. Une action contre les anciens membres du conseil syndical ne vous mènera à rien.

Si vous voulez formaliser la mise en place d'un outil de communication, il faudrait que l'assemblée générale le décide et donne mandat au conseil syndical d'administrer cet outil. Est-ce bien utile ?