Conseil syndical

Par DARBOUSE

Bonjour,
Dans le cas où il n'y a pas de conseil syndical dans une copropriété alors qu'il y a un syndic, qui s'occupe des problèmes de la copropriété ?
Merci.
DARBOUSE (Grenoble)

Par Isadore

Bonjour,

Le syndic, et les copropriétaires lors de l'assemblée générale. Le conseil syndical sert à assister et contrôler le syndic. S'il n'y a pas assez de copropriétaires motivés pour y participer... eh bien le syndic fait un peu ce qu'il veut pendant son mandat, et s'il ne joue pas son rôle, aux copropriétaires mécontents de l'assigner en justice pour l'y contraindre.

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'article 18 de la loi 65-557 définit le rôle du syndic, l'article 21 celui du conseil syndical.

Le syndic doit réaliser les prestations prévues dans son contrat, et appliquer les décisions votées par l'AG.
En dehors de ceci, il interprète comme il veut et sans CS pour le "cadrer", il est assez libre.

De quels problèmes parlez vous ?

Par DARBOUSE

Re,
Merci à tous.
je parle des copropriétaires qui refusent de participer au conseil syndical.
DARBOUSE

Par yapasdequoi

Vous ne pouvez forcer personne à se présenter au conseil syndical.
Et même une fois élu rien ne permet d'obliger le membre du CS à faire quoi que ce soit.

Avez-vous lu l'article 21 ?
"Lorsque l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès-verbal, qui en fait explicitement mention, est notifié, dans un délai d'un mois, à tous les copropriétaires.

L'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

A défaut de désignation par l'assemblée générale à la majorité requise, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, le juge, saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut, avec l'acceptation des intéressés, désigner les membres du conseil syndical ; il peut également constater l'impossibilité d'instituer un conseil syndical."

Par JANO

Bonjour

@Darbouse: Rien n'oblige un copropriétaire à "intégrer" le conseil syndical.

Dans notre copro , 5 personnes au CS et un seul de motivé (moi), bon cela me plait donc je reste pour que la copro ne "tombe pas en lambeaux" et que le syndic ne fasse pas ce qu'il veut...
Quand un copro n'est pas "content", je lui indique simplement qu'il peut participer à la vie de la copro et proposer qqe chose, sinon il va s.....

Par yapasdequoi

Bravo JANO.
J'ai eu une démarche similaire et j'ai rapidement obtenu des résultats (baisse des charges de copropriété de 25% en 3 ans). Ensuite j'ai vendu mon lot avec une belle plus-value (les acquéreurs sont sensibles au niveau des charges ...)

Par Isadore

Je vous confirme que motiver le CS peut avoir d'excellents résultats. Et même sans être membres du CS des copropriétaires peuvent s'appliquer.

Deux compagnons de membres du CS viennent régulièrement à nos réunions. Il y en a même un qui n'en manque pas une même s'il n'a pas été élu. Il ne vote pas mais il donne son avis.

Par DARBOUSE

Re,
Merci à tous pour ces réponses.
DARBOUSE (Grenoble)