



## Il représente des copropriétaires mais ne l'est pas lui-même

-----  
Par YannP

Bonjour à toutes et à tous

Sur un sujet précédent j'ai parlé d'une pétition lancée par une personne dont le sujet était "on veut un gardien à l'année". Petite querelle de chapelle entre signataires et CS.

Il se positionne en meneur et interlocuteur principal mais il n'est pas copropriétaire. Il vit dans la résidence avec sa compagne mais n'est ni marié ni pacsé et n'a aucun tantième dans la résidence.

Les signataires ont demandé à être reçus par le syndic avec ce monsieur en lead.

Le syndic peut-il refuser de le recevoir tout en acceptant de recevoir les autres signataires au titre qu'il n'est pas copropriétaire et qu'il n'a pas de "lettre de mission" de la part de sa compagne ?

Merci et bonne journée

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Le syndic est un grand garçon (ou une grande fille) qui reçoit qui il veut quand il veut. Il peut refuser de recevoir cette personne tout comme il peut accepter de discuter avec elle.

Tant que cette personne ne prétend pas exercer une fonction telle que celle de président de l'assemblée générale ou de conseiller syndical, il n'y a pas lieu à se poser des questions de droit à son égard. Pour l'instant il n'y a rien de formel.

Les copropriétaires qui souhaitent un gardien peuvent faire inscrire une proposition de résolution en ce sens à l'ordre du jour de l'assemblée générale. Ce n'est pas le syndic qui décide des emplois.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le syndic peut refuser de le recevoir, mais de toute façon un tel entretien ne changera rien à la gestion de la copropriété.

C'est l'AG des copropriétaires qui prend les décisions en votant selon les majorités légales, et le syndic les met en oeuvre.

Article 18 de la loi n°65-557 indique :

le syndic est chargé ()

-d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;()

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Yann,

Pour compléter, il n'y aura que pour l'AG que ce monsieur devra disposer d'un pouvoir formel, signé par sa compagne qui est apparemment bien une copropriétaire. Un ou une copropriétaire peut désigner comme mandataire un tiers quelconque. Le formulaire joint à la convocation AG sert à cet effet.

D'ailleurs, dans les copropriétés, le coup classique, dans une situation de "guerre" comme la vôtre est la chasse aux

pouvoirs. Eventuellement, les membres du CS, qui sont en place depuis longtemps (...) connaissent du monde, ont été élus par une majorité. Il suffit de proposer à cette majorité de vous confier leurs pouvoirs en les répartissant dans le groupe pour ne pas dépasser les quotas, et, ayant ainsi une bonne majorité, vous ferez échouer le projet de l'opposition.

C'est un peu limite, mais je ne vous ai rien dit, n'est-ce pas !