



Liste des copropriétaires

Par JDA

Bonjour,
Présidente du conseil syndical principal, le syndic me refuse la liste des copropriétaires. Je n'aurais droit qu'aux coordonnées des présidents des syndicats secondaires.
Notre RCP stipule que le syndicat principal est constaté l'ensemble des copropriétaires.
Merci

Par yapasdequoi

Bonjour ? Merci ?
Adressez une mise en demeure au syndic avec copie de l'article 21 de la loi 65-557.

Seront déduits de ses honoraires : 15 euros par jour de retard ... selon le décret 2020-1229
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042410218#]https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042410218#[/url]

Par JDA

Vous avez raison, je suis désolée d'avoir été impolie.
J'ai agi comme si je rédigeais une question à l'IA.
Je suis en boucle sur ce sujet depuis des mois.
Je vais être obligée de une procédure accélérée au fond. Pas facile de se battre contre un grand groupe .
Merci de votre aide.

Par JDA

Mise en demeure adressée en décembre !!!!!

Si je pouvais je vous mettrais à réponse. ...

Par yapasdequoi

Pourquoi est-ce si compliqué ? Vous avez un avocat ?

Par VrlA

Face à votre indélicat syndic, exercer votre droit d'accès (article 15 du RGPD) couplé à l'article 33 du décret de 1967.

Comme vous êtes membre du CS, vous pouvez ajouter l'article 21

Ne pas répondre à une telle demande est une contravention k7500? pour un pro) et naturellement à un signalement auprès de la CNIL

Pour une plus grande efficacité utilisez de façon non anonyme la plateforme signalconso (DGCCRF).

Votre merveilleux syndic devrait vous répondre

Par janus2

Bonjour,

Que signifie :

"Notre RCP stipule que le syndicat principal est constaté l'ensemble des copropriétaires."

?

Par yapasdequoi

votre droit d'accès (article 15 du RGPD)

Concerne uniquement vos propres données personnelles, ce qui ne répond pas à votre demande.

Par Urbicande75

Bonjour,

Est ce que votre syndic a au moins avancé une raison ?

Parfois ils avancent le RGPD, ce qui a été plusieurs fois jugé comme n'étant pas opposable au CS, celui ci ayant droit à tous les documents qui concernent la copropriété.

Récemment, il a été jugé que le CS pouvait même obtenir les adresses mails des copropriétaires sans que le RGPD puisse être opposé.

Par JDA

Tel que mentionné dans nos précédents échanges, l'ensemble immobilier est composé d'un syndicat Principal et de six syndicats Secondaires, chacun doté de la personnalité morale conformément à l'article 27 de la loi du 10 juillet 1965.

Le règlement de copropriété complète cette organisation : il a clairement organisé la composition du conseil syndical du syndicat Principal en prévoyant qu'il soit valablement composé de deux représentants élus par et pour chacun des syndicats secondaires.

A cet effet, et en votre qualité de Présidente du CS du syndicat Principal, vous disposez d'ores et déjà de l'ensemble des coordonnées complètes de chacun des représentant élus par et pour chacun des syndicats secondaires.

Cette organisation traduit le choix, formalisé par le règlement de copropriété, d'un mode de fonctionnement représentatif entre le syndicat principal et les syndicats secondaires, dans le cadre prévu par l'article 27 de la loi du 10 juillet 1965.

Les représentants élus de chaque syndicat secondaire assurent donc, conformément au règlement de copropriété, la représentation et ainsi le relai d'information, de leur syndicat au sein du conseil syndical du syndicat principal.

Votre courrier qualifie ce besoin « d'indispensable » à l'exercice de votre mission ; vous n'identifiez toutefois aucune mission précise qui ne pourrait être exercée dans le cadre du fonctionnement représentatif prévu par le règlement de copropriété, ni n'expliquez en quoi les représentants élus des syndicats secondaires seraient insuffisants pour assurer cette représentation.

D'autre part, il vous appartient également de démontrer que la communication des coordonnées personnelles de l'ensemble des copropriétaires est nécessaire à la finalité poursuivie, conformément au principe de minimisation des données posé par l'article 5, §1, c) du RGPD : « seules les données adéquates, pertinentes et limitées à ce qui est nécessaire peuvent être traitées ».

Il vous appartient ainsi de démontrer en quoi l'accès aux coordonnées personnelles sollicitées serait nécessaire à l'exercice de votre mission, alors que le règlement de copropriété organise déjà cette mission selon un mode de représentation des syndicats Secondaires.

A toutes fins utiles, je vous indique que votre demande à néanmoins été exposée lors de chacune des assemblées générales des syndicats secondaires : sur chacune de ces assemblées générales les copropriétaires ont exprimé leur refus quant à la communication au bénéfice du Président du conseil syndical du syndicat principal de leurs coordonnées personnelles. Cette position a été consignée au procès-verbal de chacune de ces assemblées.

En l'état des éléments exposés, la nécessité de communiquer les coordonnées personnelles sollicitées pour l'exercice de votre mission n'apparaît pas établie. Il ne peut, dans ces conditions, être fait droit à votre demande.

Par Urbicande75

Merci.

Alors

1) ils s'appuient sur le fait que les membres du syndicat principal ne seraient pas l'ensemble des copropriétaires mais les représentants des syndicats secondaires.

Je n'ai pas creusé, mais certains sites disent que les "Le syndicat principal d'une copropriété est donc composé de mandataires élus par les syndicats secondaires. Ceux-ci sont chargés de voter les décisions lors des assemblées générales du syndicat principal." tandis que d'autres semblent dire que "Chaque copropriétaire du bâtiment concerné est membre de plein droit du syndicat principal et du syndicat secondaire."

Un membre du forum saura certainement

Dans ce cas, il suffit que les présidents des CS secondaires demandent chacun leur liste et vous les regroupez au sein du CS principal.

2) Vous n'avez pas à justifier d'un besoin "indispensable" à l'exercice de votre mission. L'article 21 ne fixe aucunement une telle condition

"Le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. "

"Il reçoit sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat."

3) Comme indiqué, les jurisprudences confirment que le RGPD n'est pas opposable au conseil syndical :<https://www.cnil.fr/fr/la-gestion-des-donnees-personnelles-au-sein-dune-copropriete>

Faites une nouvelle mise en demeure répondant aux points par ces éléments juridiques. Indiquez également clairement la pénalité de 15? par jour de retard passé un mois.

Par JDA

Merci. Si je lis correctement, il semble faire une confusion entre conseil syndical et syndicat.
Le règlement de copropriété est clair, le syndicat princress constitué de l'ensemble des copropriétaires.

Par Urbicande75

Ah, et sur l'argument "A toutes fins utiles, je vous indique que votre demande à néanmoins été exposée lors de chacune des assemblées générales des syndicats secondaires : sur chacune de ces assemblées générales les copropriétaires ont exprimé leur refus quant à la communication au bénéfice du Président du conseil syndical du syndicat principal de leurs coordonnées personnelles. Cette position a été consignée au procès-verbal de chacune de ces assemblées."

L'article 21 est d'ordre public. Un vote d'assemblée ne peut y déroger.

La question fondamentale est donc de savoir qui est membre de votre syndicat principal : les copropriétaires individuellement ou les syndicats secondaires.

Quand vous faites une AG de l'ensemble de la copropriété, qui vote et qui est convoqué ? les copro individuellement ou les présidents de CS secondaires ?

Que dit précisément votre Règlement de copro ?

Quand bien même, le CS du syndicat principal pouvant avoir accès à tout document concernant la copropriété, il me semble avoir nécessairement accès aux documents de chaque syndicat secondaire sans que celui-ci ne puisse faire un filtre quelconque. Au contraire, les pouvoirs sont concurrents sur ce point. En revanche, le président d'un CS secondaire ne peut demander les documents d'un autre syndicat secondaire, uniquement le sien.

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'article 21 donne précisément la réponse :

Le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. En cas d'absence de transmission de ces pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard, dont le montant est fixé par décret, sont imputées sur la rémunération forfaitaire annuelle du syndic. Ces pénalités sont déduites de la rémunération du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale pour approbation. A défaut, le président du conseil syndical peut demander au président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, la condamnation du syndic au paiement de ces pénalités au profit du syndicat des copropriétaires.

Le syndic doit avoir vraiment très peur d'être destitué ... Sachant que le Président du CS est apte à convoquer une AG dans un certain nombre de situations, notamment de carence du syndic (cf article 18)

Par yapasdequoi

Vous aviez déjà posé la même question en décembre 2025 !
Et les réponses seront évidemment les mêmes ...

[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/copropriete/coproprietaires/donnees-des-coproprietaires-t63687.html]http
s://www.forum-juridique.net/immobilier/copropriete/coproprietaires/donnees-des-coproprietaires-t63687.html[/url]

Par zouriteman

je pense que l'indice principal a été donné par U75 , à savoir QUI est convoqué aux A.G. du syndicat principal ?

Est-ce tous les copropriétaires , ou seulement les Syndcats Secondaires ?

Il vous suffit de réclamer la fourniture de la Feuille de Présence , qui doit comporter n° de Lot , Nom/Prénom et Adresse de chaque propriétaire présent , ou représenté ou votant par correspondance.

Cette F.P. est une annexe aux PV qui doit être remise à tout demandeur, qu'il soit membre du C.S. ou non.

Par yapasdequoi

Réponse donnée le 05/12/2025

article 32 du décret 67-223

Article 32

Modifié par DÉCRET n°2015-1325 du 21 octobre 2015 - art. 2

Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits mentionnés à l'article 6 ; il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu, et, s'il s'agit d'une personne morale, sa forme, sa dénomination, son siège social et l'organe qui la représente légalement ou statutairement. Il fait aussi mention de leur adresse électronique, lorsque le copropriétaire a donné son accord.