



Mise en demeure - Conseil syndical

Par Laura1234

Cher Conseil Juridique,

Je me permets de vous contacter en ma qualité de membre du conseil syndical de notre copropriété afin d'obtenir votre avis et vos préconisations sur une situation conflictuelle qui m'oppose actuellement à certains membres de notre conseil syndical. Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous le courriel qui retrace les faits.

1. Rappel des faits :

Un grand vase contenant des plantes a été cassé dans notre immeuble.

L'auteur des faits s'est spontanément manifesté auprès de moi. Elle m'a indiqué qu'elle allait contacter immédiatement le syndic pour régler la situation et qu'elle voulait que je lui transmette les coordonnées, tout en me demandant expressément de préserver son anonymat vis-à-vis des autres copropriétaires et des membres du conseil syndical.

Par souci de transparence et pour acter la situation, j'ai adressé un e-mail au syndic (en mettant le conseil syndical en copie). Je vous prie de le trouver ci-dessous. Dans cet e-mail, j'ai indiqué qu'une personne s'était fait connaître, qu'elle allait prendre contact avec le syndic, et que je respectais son souhait d'anonymat dans un premier temps, tout en précisant qu'à défaut de régularisation rapide, le syndic devrait revenir vers nous. Le pot a été cassé dans la nuit de samedi à dimanche, la copropriétaire m'a contacté le dimanche. Le CS a été informé de la situation par l'email ci-dessous, par notre canal de discussion (groupe Signal) et lors d'une réunion du CS ce même dimanche. Aucune objection n'a été émise.

La personne a effectivement appelé le syndic directement lundi matin, ce que le syndic nous a confirmé par la suite. J'ai immédiatement informé les membres du conseil syndical de cette confirmation.

2. Les difficultés rencontrées :

Dès le lundi, malgré cette confirmation, certains membres du conseil syndical ont exercé une forte pression pour obtenir l'identité de la personne, m'accusant de « rétention d'information ». Aucune objection n'a été formulée la veille.

Ils ont cherché à visionner les caméras de surveillance pour identifier la personne sous prétexte que deux membres du CS ont ramassé les morceaux de pots cassés. Je leur ai rappelé que les caméras ne se visionnent pas pour cette raison. Le coupable étant identifié et s'étant signalé au syndic. La finalité du visionnage ne peut être la curiosité et ne pas connaître l'identité de la personne ne permet pas de bloquer l'avancer du dossier que nous suivons après de notre syndic. (nous utilisons affaire du pot cassé pour suivre ce cas).

Certains membres exercent des très fortes pressions sur moi pour que je révèle l'identité de la personne et menacent désormais de me mettre en demeure. Ils me disent qu'en tant que membre du CS j'ai une obligation de donner le nom, que je fais de la rétention d'information, que j'ai choisi de régler l'affaire toute seule, que l'ensemble du CS doit avoir toutes les informations sur tout.

3. Mes interrogations :

Face à cette situation, je souhaiterais savoir :

Suis-je en tort ? Est-ce que les membres du CS ont le droit de me mettre en demeure pour non-divulgence d'identité ? (Sachant que le syndic a l'identité, que l'affaire est parfaitement suivie, la copropriétaire a confirmé vouloir payer et a contacté le syndic à plusieurs reprises afin qu'ils commandent le pot au plus vite ce qui est en cours.). J'ai transmis les informations dès que j'en ai eu connaissance.

Quels sont mes risques juridiques réels dans cette situation ?

Suis-je juridiquement tenue de révéler l'identité de cette personne aux autres membres du conseil syndical, sachant que le syndic (professionnel en charge de la gestion) est quant à lui parfaitement informé et traite le dossier, et que nous avons toutes les informations pour son suivi ?

Je vous remercie par avance pour votre éclairage et vos conseils sur la posture à adopter.

Bien cordialement,

S

Bonjour Mme XXXX

Un copropriétaire a cassé le pot de fleur près de l'entrée du bâtiment A. (Je vous prie de trouver une photo en pièce-jointe pour référence)

La personne m'a signalé son identité et sa volonté de prendre en charge les frais liés aux réparations. Je lui ai transmis vos coordonnées et elle prendra contact avec vous lundi. Si ce n'est pas le cas, pouvez-vous, s'il vous plaît, revenir vers nous ?

La personne souhaite que son identité ne soit pas révélée aux autres copropriétaires, même au sein du CS.
De mon côté, je ne divulguerais pas son identité (sauf à vous directement si la personne ne se signale pas comme promis)

Par yapasdequoi

Bonjour,
Que d'histoires pour un pot de fleur !
Vous n'avez aucune obligation au delà d'informer le syndic.
Lequel a d'ailleurs aussi accès à la vidéosurveillance....

Par Laura1234

Bonsoir, Merci beaucoup votre aide. Oui beaucoup de bruit pour un pot cassé... Les CS comptent beaucoup de personnes qui n'ont visiblement rien d'autre à faire. Je suis rassurée au sujet de la mise en demeure.