



## Syndic qui ne communique pas les coordonnées du conseil syndical

-----  
Par manur

Bonjour à tous,

nous sommes en conflit avec le syndic de copropriété de la résidence qui vient de nous être livrée.  
L'AG a eu lieu jeudi dernier, et malgré 2 relances, le syndic ne répond pas à notre demande de nous communiquer les coordonnées des membres du conseil syndical.  
Egalement, notre demande d'obtenir le PV de réception des parties communes reste sans réponse.

Que pouvons nous faire?  
Je vous remercie par avance.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Si vous n'êtes pas au Conseil Syndical, le syndic n'a pas à vous communiquer les coordonnées privées de ses membres.  
Etiez vous présent à l'AG ? Il fallait leur demander directement. Certains copropriétaires ont le droit de ne pas donner leurs coordonnées, même en étant au CS.  
Si vous connaissez leurs noms (?) sonnez à leur porte ...

Pourquoi voulez vous les contacter ?

Et la réception des parties communes est un document auquel le CS peut avoir accès, mais sans en faire partie ... bon courage !

Pour quelle raison voulez-vous ce document ?

L'arme fatale dans un tel conflit c'est de choisir un autre syndic, ou de se faire élire au CS. Dans les 2 cas, il faudra attendre l'année prochaine, sauf à avoir envie de tenir une AG supplémentaire ? (et la payer)

S'il y a des désordres dans les parties communes, il faut les signaler au syndic par courrier RAR.

-----  
Par manur

Lors de l'AG, le syndic s'est engagé par oral devant 30 personnes à communiquer la liste des réserves des parties communes à toute personne qui en ferait la demande.

Les parties communes ont été réceptionnées avant la livraison de nos appartements et le promoteur a réalisé un nettoyage de fin de chantier pour l'occasion.

Les ouvriers du promoteur sont en train de détériorer et salir tous nos couloirs, ce qui pourrait nous obliger à faire un second nettoyage de fin de chantier à nos frais et toute nouvelle détérioration de parties communes sera à nos frais.

En tant que copropriétaires, nous ne pouvons même pas savoir si un problème que nous constatons est une réserve ou un dommage causé après réception.

Si maintenant, le syndic met de la mauvaise volonté et ne nous donne même pas les noms des membre du CS... au mieux on va recevoir le PV d'AG dans 1 ou 2 mois... et nos couloirs auront fini d'être détruit et salis sans pouvoir se concerter avec le conseil syndical.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Vous pouvez consulter les procès verbaux d'assemblées générales ainsi que les feuilles de présence indiquant le domicile de chaque copropriétaire qui sont des annexes aux PV. Vous aurez ainsi les noms et adresses des conseillers syndicaux.

-----  
Par yapasdequoi

Les parties communes ont été réceptionnées avant la livraison de nos appartements et le promoteur a réalisé un nettoyage de fin de chantier pour l'occasion.  
C'est tout à fait habituel.

Les ouvriers du promoteur sont en train de détériorer et salir tous nos couloirs,  
Ils travaillent sur les réserves ? Le promoteur devra nettoyer encore une fois afin d'obtenir la levée des réserves. Le syndic devra l'exiger.

Est-ce que l'AG a élu le syndic provisoire nommé par le promoteur ? Si oui, vous aurez un mal fou à en obtenir quoi que ce soit... Il va donc falloir commencer par trouver un autre syndic et le proposer au vote à la prochaine AG.

En effet, le CS a un rôle important à jouer pendant cette période de levée des réserves, si vous vous en inquiétez, c'est vraiment dommage de ne pas avoir proposé votre candidature. En tant que "simple" copropriétaire vous avez peu de moyens d'actions entre les AG.

-----  
Par manur

Oui, mais nous n'avons pas reçu les PV.  
Il serait mieux de pouvoir se concerter dès maintenant avec le conseil syndical plutôt que d'attendre 30 à 45 jours avant d'avoir accès aux noms.

Si je me rend au syndic et demande à les consulter, ont-ils un moyen légal de l'empêcher?  
Si la moindre possibilité s'offre à eux de mettre des batons dans les roues, ils vont bien évidemment y prendre un malin plaisir.

-----  
Par manur

pour yapasdequoi:  
non ils ne travaillent pas sur les réserves des parties communes (les couloirs), mais ils continuent de travailler sur nos appartements qui n'étaient pas (ne sont pas tous) encore livrés.  
Ils sont donc en train de salir et détériorer les couloirs par leurs passages.  
Notre appartement a été livré après réception des parties communes et notre couloir est tout endommagé.

De plus, il y a 9 sociétés qui doivent intervenir pour lever les réserves de notre appartement. Ces ouvriers utilisent le couloir comme extension de leur chantier et salissent et ont fait des accrocs dans les mur.

-----  
Par yapasdequoi

Toutes ces dégradations doivent faire l'objet de réserves supplémentaires auprès du promoteur.  
Les appartements sont toujours livrés après réception des parties communes....  
Il y a plusieurs garanties qui peuvent être sollicitées en VEFA :  
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2958]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2958[ur]

Toujours écrire au promoteur ou au syndic par courrier RAR.

-----  
Par manur

Vous écrivez: Toutes ces dégradations doivent faire l'objet de réserves supplémentaires auprès du promoteur.

=> Lors de la première AG, le promoteur était présent et a abordé le fait que ce sont nos livreurs de cuisine qui probablement dégradent...

Nous voyons bien les éventuels litiges à venir sur qui est responsable des dégradations et salissures et qui va payer les réparations et second nettoyage de fin de chantier s'il devait avoir lieu.

Le sujet de ce thread, c'était autour de notre relation avec le Syndic qui nous a pris en grippe et va désormais utiliser tous les moyens légaux pour ne jamais répondre à nos requêtes... mais je me pose des questions sur l'éventuelle responsabilité du syndic qui ne défend aucunement nos intérêts.

Je vais ouvrir un sujet séparé pour ouvrir une discussion sur ce sujet.

Merci de votre aide, ce fut un plaisir.

-----  
Par yapasdequoi

Les assurances ont l'habitude de ces difficultés. Au besoin faites des constats d'huissier et des courriers RAR au syndic.

-----  
Par Nihilscio

L'AG a eu lieu jeudi dernier

Laissez au syndic un petit délai Ce PV ne va pas tarder à arriver.

2 relances en moins d'une semaine après la tenue de l'assemblée pour avoir le PV, c'est un peu abusif. Il n'est pas étonnant que les relations avec votre syndic soient tendues.

Si vous n'avez été ni absent non représenté ni opposant, l'envoi du PV n'est pas obligatoire quoiqu'en pratique tous les syndics l'adressent en courrier simple à ceux à qui il n'y a pas obligation de notification.

-----  
Par yapasdequoi

Le PV sera aussi disponible sur l'extranet. Mais pour la feuille de présence qui n'est qu'une annexe, il faut plutôt consulter les archives du syndic... et sans être au CS : bon courage.

-----  
Par Nihilscio

Si le syndic ne veut pas laisser consulter la feuille de présence et que l'on est tenace, on peut demander une ordonnance de référé qui l'y oblige.

-----  
Par manur

2 relances en moins d'une semaine après la tenue de l'assemblée pour avoir le PV, c'est un peu abusif.

Non 2 relances pour demander la liste des membres du conseil syndical.

Le syndic répond rapidement à la plupart des mails mais silence radio à deux reprises pour cette demande.

Nous sommes représentés par les membres du conseil syndical.

Je suis très surpris d'apprendre que le syndic au gré de ses humeurs et de ses têtes, peut se réserver le droit de refuser de communiquer la liste de nos représentants.

Bref, merci pour réponses éclairantes.

J'en sais désormais un petit peu plus sur les droits du syndic (seul maître à bord au mépris de ses clients divisés), et peu de devoirs

-----  
Par yapasdequoi

Nous sommes représentés par les membres du conseil syndical.

Non. ce ne sont pas des "délégués", ni des "députés", etc.

Relisez l'article 21 de la loi de 1965 pour connaître le rôle du CS.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000039313574]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000039313574[/url]

"un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion."  
il ne "représente" personne.

"J'en sais désormais un petit peu plus sur les droits du syndic (seul maître à bord au mépris de ses clients divisés), et peu de devoirs"

Relisez aussi l'article 18 pour connaître les devoirs du syndic.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000045082788]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000045082788[/url]

Et vous y verrez que rien ne l'oblige en effet à vous répondre à tout mail en moins de 2 semaines;

Au lieu de faire de l'ironie, il serait préférable de relire les réponses données qui vous indiquent quelques pistes de solutions et qui vous inciteront sans doute à mieux connaître la loi sur la copropriété.

-----  
Par manur

Excusez moi la pointe d'ironie, je viens d'un métier où un peu de fun est autorisé.

En toute sincérité, je vous remercie d'avoir pris le temps de répondre à toutes mes interrogations, j'ai effectivement maintenant les idées claires.