Conseil syndical

Par emeline69250

des copropriétaires se sont portés volontaires pour être membre du conseil syndical le jour de l'AG. Or certains copropriétaires votent en amont par correspondance donc n'ont pas pu donner leur avis sur ces propriétaires qui postulent. Est ce légitime que ces derniers soient élus?

Par yapasdequoi

Bonjour ? Merci ?
Rien dans la loi n'interdit une candidature spontanée au cours de l'AG dès lors que l'élection des membres du CS est à l'ordre du jour de l'AG.

"Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, leurs ascendants ou descendants, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, soit par son représentant légal ou statutaire, soit par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet."
(article 21)

"Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :
c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;"
(article 25)

"Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote."
(article 25-1)

"Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale."
(article 42)

Par isernon

bonjour et merci ;

Élection du conseil syndical et du bureau par correspondance.

Idéalement, il faudrait que le syndic recueille les candidatures en amont de l'envoi de la convocation et les indique sur le formulaire de vote afin que les votants par correspondances puissent se prononcer.
En pratique, les candidatures sont faites directement en séance si bien que les formulaires ne mentionnent que rarement le nom des copropriétaires candidats aux fonctions du bureau ou du conseil syndical.
Dans cette hypothèse, le copropriétaire qui exprime son vote par correspondance ne peut donc pas voter sur les candidatures du président et du ou des scrutateurs.
Il devra être considéré comme défaillant en application de l'article 17-1 A, alinéa 2.
Il pourra donc contester ces résolutions.

Source:
https://www.village-justice.com/articles/assemblees-generales-vote-par-correspondance,49949.html#:~:text=4.,par%20c

orrespondances%20puissent%20se%20prononcer.

salutations