



Syndic et conseil syndical : RGPD

Par hervepdf, le 18/03/2022 à 19:33

Bonjour (vous ne dites pas "bonjour" en arrivant quelque part ?)

Notre conseil syndical souhaite effectuer une communication par courriel à l'ensemble des copropriétaires de la résidence, sans passer par le canal du Syndic. Notre présidente demande la liste des adresses courriels des co-propriétaires au Syndic; celui ci lui communique en retour les adresses postales mais refuse de lui communiquer les adresses courriels en invoquant que la 'loi RGPD ne le permet pas".

Nos observations :

1/ Le RGPD n'est pas une loi mais un Règlement Européen,

2/ le syndicat des copropriétaires passe un contrat avec le Syndic, signé par le-a président-e, et non directement avec les copropriétaires; Le syndic collecte des données à caractère personnel pour le compte du syndicat des copropriétaires.

3/ Ce conseil syndical est le responsable de traitement, le syndic est un sous-traitant du conseil syndical.

4/ le nom, prénom d'un copropriétaire, son adresse postale, son adresse courriel et le numéro de téléphone sont des données personnelles de chaque copropriétaire. Ces données ne sont pas la propriété du Syndic mais bien de chaque copropriétaire.

L'article 32 du décret d'application du 17 mars 1967 impose aux syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires pour le compte de conseil syndical.

5/ La démarche d'un syndic qui entend se conformer au RGPD consiste surtout à informer les copropriétaires sur l'utilisation qui est faite de leurs données et sur leur droit d'accès et de

rectification.

Bref, Il nous semble que le conseil Syndical est légitime d'avoir accès à cette liste pour une finalité parfaitement claire, l'information aux copropriétaires, avec ou sans l'intermédiaire du Syndic. Nous envisageons une mise en demeure adressée au syndic par la présidente du conseil syndical et une déclaration d'entrave auprès de la CNIL, si refus de réponse ou non réponse sous huitaine.

Ma question : dans le contexte décrit ci-dessus, à quel titre le syndic peut-il refuser de communiquer cette liste de contact (adresses courriels) des co-proprétaires ?

Merci pour vos éclairages et conseils pragmatiques.

Cdt

Par amajuris, le 19/03/2022 à 15:52

bonjour,

1) selon la CNIL, le RGPD s'applique à toute organisation, publique et privée, qui traite des données personnelles pour son compte ou non, dès lors qu'elle est établie sur le territoire de l'Union européenne.

2) le syndic ne collecte pas les données personnelles pour le compte du syndicat des copropriétaires mais pour gérer la copropriété.

3) Faux, le CS n'est pas responsable d'un quelconque traitement, le syndic n'a jamais été un sous-traitant du syndic. Pour en savoir plus sur le fonctionnement d'une copropriété, je vous conseille la lecture de la loi 65-557, du décret 67-223 et de votre R.C.

4) Faux, l'article 32 du décret 67-223 n'indique pas du tout qu'il doit tenir cette liste à jour pour le compte du conseil syndical qui n'est pas mentionné dans cet article. Par contre, il fait aussi mention de leur adresse électronique, lorsque le copropriétaire a donné son accord. Je viens de donner à mon syndic mon accord pour l'envoi des courriers par mail, mais cela ne signifie pas qu'il peut transmettre mon adresse mail au conseil syndical.

5) le syndic doit surtout utiliser cette liste dans le cadre de sa fonction de syndic.

Mais en application des articles 17 et 33 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le syndic en charge de l'administration de l'immeuble et de la conservation des archives du syndicat, a l'obligation de délivrer copie des procès-verbaux des assemblées générales et de leurs annexes, qui incluent la feuille de présence, à tout copropriétaire qui en ferait la demande.

Or, la feuille de présence, doit, aux termes de l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967, notamment indiquer les noms et domicile de chaque copropriétaire présent ou

représenté.

La délivrance de la feuille de présence constitue donc un droit pour tout copropriétaire, le syndic ne pouvant se faire juge de la légitimité ou de l'utilité de la pièce dont la communication est sollicitée.

source : [copropriete-doit-communiquer-les-adresses-des-coproprietaires](#)

voire syndic a donc raison de refuser de communiquer les adresses mail des copropriétaires. Par contre avec la feuille de présence constituant une annexe du P.V. de l'A.G., le conseil syndical peut faire une communication à tous les copropriétaires par la voie postale ou directement dans les BaL.

salutations

Par **RaoulB**, le **27/09/2023** à **15:31**

Bonjour,

Je rebondis sur votre discussion, locataire dans un immeuble en copropriété, le président de copro a-t-il le droit d'envoyer un email à l'ensemble des copropriétaires sans cacher les adresses mails ?

Mon email étant visible de tous les destinataires, cela s'oppose t il à la RGPD ?

Cordialement,

RB