



Abus de confiance d'un membre du CS

Par **ouahmed**, le 14/10/2016 à 11:48

Bonjour a vous

je voulais savoir si deux personnes du CS peuvent donné leurs AVAL a un devis pour travaux sans consultations d'autres membres du CS au totale on est 6 que le syndic valide malgré la non consultations des autres membres????

sachant que le gestionnaire a envoyé ce devis depuis juin a une seule personne du CS qui est même pas président et que ce devis dépasse largement la somme voté en assemblée pour faire appel la concurrence, d'ailleurs le syndic n'a jamais fais de concurrence car il compte sur certains traitres du CS pour validé les devis même avec des sommes faramineuse

-je pense porté plainte pour abus de confiance es que c'est légal?

bien à vous

cordialement

Par **amajuris**, le 14/10/2016 à 13:36

bonjour,

on dépose une plainte en cas d'infraction supposée au code pénal ce qui ne semble pas être votre cas.

vous devez informer votre syndic qu'il doit obtenir l'accord du CS pour passer commande et qu'à défaut il engage sa responsabilité civile professionnelle.

en l'absence d'accord, vous demanderez à l'ensemble des copropriétaires de refuser le paiement de ce devis non accepté selon les règles.
salutations

Par **morobar**, le **14/10/2016** à **18:13**

[citation]à l'ensemble des copropriétaires de refuser le paiement de ce devis non accepté selon les règles. [/citation]

Cela est impossible, ces règles n'étant pas opposables aux entreprises.

Par contre la responsabilité du syndic est mise en cause et c'est en cela que le copropriétaire peut agir.

Par **wolfram2**, le **20/10/2016** à **21:44**

[fluo]BONJOUR[/fluo]

Le règlement de Copropriété m'ont appris Maguy et Sonia, et Aussi Eric **xxxxxxx** à qui j'ai succédé, mais sans prétendre le remplacer.

Voyez dans le règlement si des règles de majorité sont définies pour le Conseil syndical, ou peut-être votées en AG. Comment est rédigée la résolution de l'AG donnant mission au CS de cette consultation.

Plusieurs devis sont souhaitables pour cerner le prix généralement demandé pour cette opération.

L'AG a-t-elle voté le montant au delà duquel le syndic doit consulter le CS et proposer au moins deux devis

Bon courage Wolfram

Par **morobar**, le **21/10/2016** à **08:29**

Bonjour,

[citation] si des règles de majorité sont définies pour le Conseil syndical[/citation]

Le CS n'a pas le pouvoir d'édicter des règles et encore moins de modifier les règles de vote issue de la loi de 1965 sur la copropriété.

Le CS n'a en fait aucun pouvoir, ne dispose pas de la personnalité juridique et ne peut donc saisir un quelconque tribunal à ce titre.

Ses missions sont définies et même si parfois son Président se prend pour un petit chef, le CS n'est pas un organe de décision ou d'exécution.

Par **wolfram2**, le **21/10/2016** à **12:23**

Le Conseil syndical a tous les pouvoirs que lui confèrent la loi portant statut de la copro et son décret d'appli de 1967 (modifiés Ô combien !!!). Dans les vieilles contributions d'Experatoo il doit y avoir celle où je donnais N° et date de ces textes pour n'avoir pas à les répéter à chaque contribution.

Le conseil syndical, sur délégation de l'AG à l'art. 25 peut approuver les travaux définis à l'art. 24 de la loi.

Je confirme, le Rglt de copro fixe les règles d'organisation et de fonctionnement (donc de décision) du CS qui à défaut peuvent être votées par l'AG à l'art 24 de la loi (présents et représentés) ce que je trouve léger, comme parfois le 25.1.

Bon courage à tous. Wolfram

Par **morobar**, le **22/10/2016** à **16:23**

Ces pouvoirs relèvent de l'article 21 de la loi de 1965

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068256>

C'est à dire: assister et contrôler le syndic, par délégation du syndicat des copropriétaires.

Vos propos n'ont aucune base sérieuse sur les pouvoirs exécutifs du CS, pour la simple raison que dépourvue de toute personnalité juridique, il ne peut ester ni contraindre, ni signer un quelconque engagement.

Lorsque par délégation de l'AG le CS est pourvu d'une petite autonomie budgétaire, ce n'est pas en son nom que les travaux sont engagés.

Par **wolfram2**, le **22/10/2016** à **21:51**

Bonsoir Monsieur le syndic MOROBAR

Afin que les travaux dont la décision relève de l'article 24 soient rapidement exécutés, l'AG donne souvent mandat au CS de choisir le prestataire qui va les exécuter. En sus le CS peut veiller à la célérité du syndic pour passer et faire exécuter le contrat de travaux. Cela dépend énormément de l'engagement des conseillers syndicaux et du Président. Ce que l'on rencontre fréquemment chez les adhérents de l'ARC. Un nombre croissant d'entre eux assumant le mandat de syndic bénévole.

Les Verts ne sont pas si mauvais que l'on médite. Pour preuve, ils ont écarté Madame DUFLOT, dommage qu'elle n'ait pas emporté sa loi ALUR avec elle. Perso, je regrette Marie Noëlle LIENNEMAN qui avait montré par ses actions qu'elle avait compris les Pb d'insécurité en habitat collectif. Elle n'a pas été suivie, on sait ce qu'il en est advenu.

Bonsoir à toutes et à tous. Conseillers syndicaux, tous les soirs, lisez une page de la loi de 1965 et de son décret d'appli de 1967. Chargez en la version en vigueur depuis

Légifrance.gouv.fr

Wolfram

Par **ouahmed**, le **27/10/2016** à **07:34**

bonjour et merci pour vos réponses

a signalé que durant l'AG on a voté le montant au delà duquel le syndic doit consulter le CS et proposer au moins deux devis mais cela n'a jamais été respecté car ya certaine personnes du CS qui sont de mèches avec le gestionnaire du coup ils ont toujours validé sans même avisé les autres CS ni les propriétaires,à signalé que le dernier devis était le double de la somme voté pour pour faire appel la concurrence

du coup j'ai avisé tous les propriétaires et on a décidé de changé de syndic à la prochaine AG et surtout de ne plus reconduire certains membres du CS

encore merci pour vos réponses

cordialement