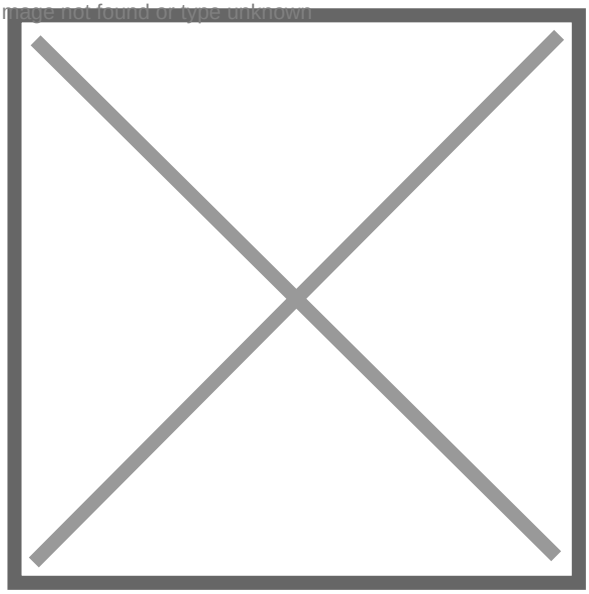
Image not found or type unknown



Le Conseil Syndical se moque des copropriétaires

Par **Advitam**, le **14/07/2019** à **18:20**

Bonjour,

Les membres du Conseil Syndical ont récemment décidé de supprimer les deux bancs installés dans les jardins de la copropriété, sous prétexte que des squatters venaient s'y asseoir.

Cette décision n'a fait l'objet d'aucune discussion lors d'une Assemblée Générale. Bon nombre de copropriétaires, dont je fais partie, s'étonnent de ne pas avoir été consultés, d'autant qu'aucun de nous n'a jamais surpris de squatters dans la résidence !

Les membres du Conseil Syndical ont pris la fâcheuse habitude d'imposer aux autres les règles qu'ils ne s'applliquent pas à eux-mêmes. L'un d'eux s'est même enorgueilli de dire qu'en tant que membre du Conseil Syndical, il "avait tous les droits" ! Des luminaires externes ont été posés sans demande préalable ; certaines parties communes sont décorées alors que le règlement intérieur l'interdit ; un membre s'est branché sur le compteur électrique de l'immeuble pour nettoyer son garage.

Il serait juste de dire que des membres du CS profitent de leur statut pour régler leurs comptes personnels. Aujourd'hui, ce sont les bancs. Mais demain ?

De rares copropriétaires ont manifesté leurs désaccords par le passé. Mais ils ont fini par quitter la résidence après que leurs véhicules aient été endommagés : pneus crevés, essuie-glace arraché, carrosserie rayée.

Que peut-on donc faire pour mettre fin à ces pratiques ?

Merci par avance pour vos réponses.
Cdt

Par **nihilscio**, le **14/07/2019** à **21:35**

Bonjour,

Vous pouvez demander des explications au syndic et faire inscrire à l'ordre du jour la remise en place des bancs.

Essayez de rallier le plus grand nombre possible de copropriétaires déterminés à ce que les pratiques changent, faites vous élire au conseil syndical et faites en sorte que les membres actuels ne le soient plus.

Si le prix des luminaires n'est pas suffisamment minime pour être considérés comme ressortissant de la gestion courante, il s'agit d'une amélioration qui aurait dû être votée en assemblée. Tâchez de faire rejeter cette dépense lors de l'approbation des comptes.

Mais si vous n'êtes pas suivis, je crains fort que la seule solution soit de faire comme les précédents : partir s'installer ailleurs.

Par **wolfram2**, le **14/07/2019** à **22:02**

Bonsoir

Pour commencer, sur legifrance.gouv.fr vous chargez la loi n° 65-557 et le décret n° 67-223 qui définissent le statut de la copropriété. Dans ces textes, vous trouverez les articles définissant les attributions des conseillers syndicaux, et aussi ceux définissant les conditions de forme qui doivent être respectées pour demander au syndic d'inscrire telle ou telle résolution à l'ordre du jour de l'assemblée générale. Cela vous permettra de rappeler que hors les attributions données par le statut, les conseillers syndicaux sont tenus par les délégations éventuelles de pouvoir que veut bien leur donner, ou leur limiter ou refuser l'Assemblée générale des copropriétaires.

Toutefois, il est déterminant que vous recueilliez une majorité d'opinion convergeant avec votre perception de la situation et qu'il y ait une équipe alternative prête à assumer les charges du conseil syndical et à proposer ses candidatures à la prochaine AG. Vous pouvez aussi essayer de vous faire élire au conseil syndical afin de mieux évaluer de l'intérieur les insuffisances ou abus de leur action.

Si votre syndicat est du type coopératif, ce n'est même pas la peine d'essayer.

Cordialement. wolfram

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Lag0**, le **15/07/2019** à **06:44**

[quote]
Que peut-on donc faire pour mettre fin à ces pratiques ?

[/quote]
Bonjour,

Les membres du conseil syndical sont élus, donc la solution est simple, ne plus élire ceux-là !

Par **morobar**, le **15/07/2019** à **08:25**

Bonjour,

IL faut rapeller que le conseil syndical ne jouie pas de la personalité juridique et ne dispose d'aucun pouvoir éxécutif.

Il ne peut pas engager un seul centime de dépense sans mandat de l'AG.

ET les mandats de l'AG doivent comporter un objet précis pour valoir mandat d'engagement de dépenses.

EN fait le conseil syndical ne peut/doit pas faire grand chose autre que l'aide mais surtout le contrôle de la gestion du syndic.

ET ce n'est pas le conseil syndical qui engage sa responsabilité mais les membres conseillers qui engagent leur responsabilité personelle aussi bien civile que pénale;

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés