



Qui gère une copropriété ?

Par **eozen**, le **04/10/2016** à **14:51**

Bonjour,

Je suis copropriétaire dans une copropriété qui dispose d'une AG, d'un conseil syndical, d'un syndic et d'un "concierge".

A qui dois-je m'adresser entre eux pour faire respecter le règlement de copropriété et ma propriété privée et connaître par exemple les codes d'accès à la résidence ou les dates des AG à l'avance ?

Merci d'avance.

Par **goofyto8**, le **04/10/2016** à **16:09**

BONJOUR marque de politesse [smile4]

Au syndic, pardi !

Par **Lag0**, le **04/10/2016** à **16:55**

[citation]ou les dates des AG à l'avance?[/citation]

Bonjour,

Pour ce qui est des dates des AG, vous les avez lorsque vous recevez la convocation, comme tous les autres copropriétaires...

Par **morobar**, le **04/10/2016 à 18:35**

BJ, En outre il est rare d'évoquer "les" AG, il s'en tient une par an, alors planifier les 10 prochaines paraît tenir de l'exploit.

Pour compléter la totalité des copropriétaires sont réunis dans un syndicat.

Ce syndicat nomme un syndic, professionnel ou bénévole, mais alors choisi parmi les copropriétaires.

C'est en général au cours d'une AG qu'est choisi le syndic.

En outre l'AG nomme par élection un conseil syndical pour assister le syndic et surveiller sa gestion.

Ce conseil syndical n'a quasiment aucun pouvoir, et désigne un président, un secrétaire... parmi ses membres.

Par **eozen**, le **05/10/2016 à 08:30**

Bonjour,

Le problème est que le nouveau conseil syndical interdit au syndic et au concierge d'informer la minorité hors obligation légale.

Comment contraindre alors le syndic et le concierge à l'informer?

(Je précise qu'il s'agit de résidences secondaires, surtout occupées par des étrangers, absents).

Cdlmt.

Par **morobar**, le **05/10/2016 à 09:29**

Le conseil syndical n'a aucun pouvoir pour interdire quoique ce soit à qui que ce soit.

Pour information, le conseil syndical ne dispose pas de la personnalité juridique, et ses membres ne peuvent agir qu'à titre individuel.

Je ne vois pas ce que vous visez par "minorité" dans un syndicat de copropriétaires.

Par **eozen**, le **05/10/2016 à 11:35**

et pourtant le syndic et le concierge nous renvoient systématiquement vers le CS!

Il s'agit de la minorité de l'AG qui n'a pas voté pour ce CS.

Par **morobar**, le **05/10/2016** à **11:42**

On ne vote pas pour un conseil syndical.

On vote pour des conseillers lesquels se présentent un par un au cours des élections.

Ce mandat est donné pour un laps de temps, en général 3 ans, de sorte que le CS se renouvelle par tiers tous les ans.

Le concierge n'est pas le salarié du CS ou du syndicat, mais du syndicat.

Par **eozen**, le **05/10/2016** à **12:05**

Notre CS ne se renouvelle pas par tiers tous les ans !!!

Ma question est donc toujours de savoir comment contraindre le syndicat et le concierge à informer la minorité qui n'a pas voté pour les conseillers élus !

Par **morobar**, le **06/10/2016** à **09:04**

Commencez donc par lire le règlement de copropriété, vous saurez ainsi à quel rythme renouveler le Conseil syndical.

Il n'y a pas de minorité systématique, mais des minorités à chaque question posée en AG. Vous ne pouvez pas contraindre le concierge à vous parler.

Par **eozen**, le **06/10/2016** à **14:10**

tous les 3 ans....

il y a deux camps qui votent systématiquement à l'opposé. ceux qui n'ont pas voté pour les conseillers syndicaux sont discriminés.

dans ce cas le concierge ne peut pas me contraindre à le payer alors!?

Par **morobar**, le **06/10/2016** à **15:49**

J'ignore ce que le concierge veut/peut vous réclamer, mais vous faites comme lui, vous ne lui parlez pas.

Vous avez une façon très particulière de présenter les choses.

Vous devriez consulter une association, comme l'ADIL pour vérifier le bon fonctionnement de votre copropriété, par exemple en ce qui concerne le renouvellement du conseil syndical.

Munissez-vous des PV d'AG avant de prendre rendez-vous.

Par **eozen**, le **06/10/2016** à **16:24**

que je sache, le concierge est payé par les copropriétaires pour effectuées certaines taches en toute neutralité: je n'admets pas qu'il puisse discriminer les copropriétaires sur ordre du CS. De même pour le syndic.

Surtout que vous avez confirmé que le CS n'avait aucun pouvoir. Le syndic doit bien être le principal responsable devant les tribunaux de ces discriminations!?

Merci pour votre conseil de consulter l'ADIL.

Par **morobar**, le **06/10/2016** à **16:32**

Le concierge est son propre responsable, puisque vous qualifiez son comportement en termes relevant de la justice pénale.

Je ne vois pas ce que vous exposez par "discrimination".

Le concierge est en charge de différentes tâches, depuis la sortie des poubelles à la répartition du courrier, et je ne vois pas l'occasion de pratiquer une discrimination quelconque.

Par **eozen**, le **07/10/2016** à **10:43**

le concierge refuse de donner les codes d'accès à certains et pas à d'autres: c'est de la discrimination!!!

Par **morobar**, le **07/10/2016** à **10:51**

Si vous avez droit à communication de ces codes, c'est au syndic qu'il faut les demander. Le concierge peut avoir des instructions, voire une liste, pour communiquer ou non ces codes. Je comprends l'indisposition manifestée à votre égard, selon vos propos, si vous portez à tout bout de champ des accusations ou proférez des réflexions un peu comme vous exposez ici vos doléances multiples.

Par **eozen**, le **07/10/2016** à **11:06**

Par pure méchanceté le CS refuse de donner des informations à ceux qui n'ont pas voté pour ses membres!

je voudrai bien savoir ce qui autorise légalement un CS, un concierge et un syndic à refuser de donner des codes d'accès aux logements de copropriétaires!!!!

Pour tout vous dire, les autres cassent systématiquement les serrures en réponse, moi j'essaie de trouver une voie plus légale....

Comment peut on avoir le droit d'entraver l'accès à son logement!!!???

Par **amajuris**, le **07/10/2016** à **11:07**

le concierge est payé par les copropriétaires mais il est le préposé du syndic et agit sous sa direction.

Par **eozen**, le **07/10/2016** à **11:17**

Donc c'est le syndic qu'il faut contraindre à donner les codes!?

Par **goofyto8**, le **07/10/2016** à **13:32**

Bonjour,

[citation]le concierge refuse de donner les codes d'accès à certains et pas à d'autres: c'est de la discrimination!!!

[/citation]

j'ai connu quelqu'un, qui avait ce type de problème avec un concierge d'immeuble. Il s'est avéré que le concierge effectuait (moyennant pourboires) des ménages et du petit entretien dans les appartements de certains copropriétaires; ceci **sur son temps de travail** normalement prévu pour le travail dans les parties communes. Le concierge avait des relations privilégiés, uniquement, avec les copropriétaires qui l'engageaient pour travailler chez eux.

Il a, bien entendu, été licencié pour faute *, mais seulement après un certain temps. Peut-être rencontrez-vous le même problème ?

** pour éviter ce type d'abus, les copropriétaires ont ensuite voté pour le recours société de nettoyage, contre la recherche d'un nouveau concierge et pour la mise en vente du logement de fonction du concierge.*