



Révocation des membres du conseil syndical

Par **JPLM**, le **26/04/2019** à **01:11**

Bonjour,

Lorsque les membres du conseil syndical ont été élus pour une durée de deux ans (signalé dans la résolution), est-il possible à la fin de la 1ère année de porter à l'ordre du jour de l'assemblée générale la révocation des membres du conseil syndical et refaire une élection des membres du C.S. lors de cette assemblée générale?

Merci pour vos réponses.
JPLM

Par **Tisuisse**, le **26/04/2019** à **07:42**

Bonjour,

Une assemblée Générale de copropriété a élu un conseil syndical, une autre assemblée générale peut prononcer la révocation de l'un ou plusieurs de ses membres et procéder à l'élection de nouveaux membres. Ces sujets doivent être portés à l'ordre du jour de la prochaine AG en même temps que la convocation à ladite AG.

Par **morobar**, le **26/04/2019** à **08:32**

Bonjour,

[citation](signalé dans la résolution),[/citation]

En général le mode et la durée du mandat des conseillers est décrite dans le règlement de copropriété.

Si tel est le cas il faudra modifier le règlement avant de voter une quelconque résolution.

La révocation des conseillers syndicaux doit assurer le droit à la défense et menée avec prudence pour éviter les D.I. que ne manqueront pas d'exiger des conseillers évincés sans motif grave.

Un petit exemple:

==

Cass. 3e civ., 29 novembre 2018

(pourvoi 17-27.766).

Un copropriétaire agit en responsabilité à l'encontre d'un membre du conseil syndical de son immeuble, lui reprochant une négligence dans la surveillance des comptes du syndic qui comportaient de nombreuses irrégularités mais aussi d'avoir engagé des frais excessifs en recourant à divers professionnels (maître d'œuvre, expert-comptable et avocat) pour des missions inutiles.

La cour d'appel, approuvé par la Cour de cassation, rejette sa demande au motif que, d'une part, l'éventuelle négligence dans la surveillance des comptes du syndic ne constitue pas en soi, en l'absence de collusion frauduleuse démontrée entre le syndic et le président ou un membre du conseil syndical, une faute suffisamment grave pour engager la responsabilité du président ou d'un membre du conseil syndical et que, d'autre part, les dépenses engagées par le conseil syndical l'avaient été dans la limite fixée par l'assemblée générale qui ne les avait pas jugées inutiles.

Par **JPLM**, le **26/04/2019** à **11:13**

Bonjour,

Merci pour vos réponses très édifiantes.

Juste une question pour morobar : que signifie l'abréviation D.I. dans le texte, je suppose Dommages et Intérêts?.

Par **nihilscio**, le **26/04/2019** à **11:15**

Même si le règlement de copropriété prescrit une durée au mandat de conseiller syndical, l'assemblée générale peut prononcer des révocations parce qu'un mandat est toujours révocable comme il est dit à l'article 2004 du code civil : "Le mandant peut révoquer sa procuration quand bon lui semble."

Le mandant n'a aucun motif à donner.

Si la révocation porte préjudice au mandataire, ce dernier a droit à une indemnisation. C'est le cas de la révocation du syndic professionnel pour lequel une fin anticipée de son mandat représente un manque à gagner. Mais il est difficile de voir un préjudice dans la révocation d'un mandat de conseiller syndical lequel ne procure aucun avantage, si ce n'est

éventuellement une satisfaction purement morale, et s'exerce à titre obligatoirement bénévole.

L'arrêt de la cour de cassation du 29 novembre 2018 ne répond pas à la question. Il porte sur les prétentions d'un copropriétaire qui, à titre individuel, exigeait des dommages et intérêts du président du conseil syndical pour fautes dans l'exercice de son mandat.

Par **morobar**, le **26/04/2019** à **17:56**

J'ai donné cet arrêt à titre d'exemple. Mais révoquer un mandat en affirmant haut et fort qu'on n'a pas besoin d'un cloporte malhonnête au conseil et vous verrez le droit à révocation. On est en présence d'un mandat électoral.

Par **nihilscio**, le **26/04/2019** à **22:53**

L'arrêt mentionné est complètement hors sujet.

[citation]Mais révoquer un mandat en affirmant haut et fort qu'on n'a pas besoin d'un cloporte malhonnête au conseil et vous verrez le droit à révocation. [/citation]Je verrai quoi ? Il a été posé une question juridique, il est attendu une réponse juridique.

[citation]On est en présence d'un mandat électoral.[/citation]Ce qui ne veut rien dire parce qu'il n'y a rien de commun entre un conseiller syndical de copropriété, un conseiller municipal ou un délégué du personnel.

La copropriété est régie par la loi du 10 juillet 1965 et le mandat en droit civil par le code civil. La réponse à la question, qui ne résulte que de ces textes, est que l'assemblée générale qui a désigné le conseil syndical pour deux ans peut parfaitement se raviser et décider sans aucun inconvénient de le renouveler au bout d'un an seulement. S'il s'agissait de révoquer un conseiller syndical en particulier, rien non plus, juridiquement, ne l'empêcherait. Une telle question pourrait toutefois porter atteinte à la sérénité des relations dans la copropriété mais là, on sort du droit.

Par **JPLM**, le **28/04/2019** à **01:06**

De toute façon votre débat est riche en enseignement, merci encore.

Par **morobar**, le **28/04/2019** à **10:23**

Je maintiens que si effectivement l'AG peut révoquer un ou plusieurs mandats sans difficultés, invoquer un ou plusieurs motifs qui porteraient atteinte à la réputation, la probité, l'honneur du mandataire évincé ouvrirait la porte à des demandes en D.I.

C'est une situation assez semblable à la rupture de période d'essai, pas de motif à invoquer,

mais si on évoque un motif on change de procédure.

Pour ce qui est de l'arrêt que j'ai invoqué et qui paraît hors sujet, il n'est hors sujet que si on ne le lit pas.

En effet une situation semble tellement claire qu'on pourrait ne pas comprendre la décision finale. Il en ira de même dans la révocation du mandat si on agit avec légèreté.

Par nihilscio, le 28/04/2019 à 13:04

Nous sommes donc d'accord. L'assemblée générale n'a pas besoin d'invoquer un motif grave comme vous le disiez dans votre première réponse. Maintenant, si elle veut donner un motif, elle doit effectivement éviter de diffamer les intéressés.

Dans l'affaire jugée par la cour de cassation dans son arrêt du 29 novembre 2018, n° de pourvoi 17-27.766, un copropriétaire demandait à titre individuel des dommages et intérêts à un président de conseil syndical qui lui aurait indirectement porté tort en engageant des dépenses qu'il jugeait inutiles. Il ne s'agissait aucunement des pouvoirs de l'assemblée générale en matière de désignation et de révocation des conseillers syndicaux. Donc arrêt hors sujet, je maintiens.