



décision conseil syndical ne suit pas celle AG

Par **Nob07**, le **11/02/2025** à **15:35**

bonjour,

Notre assemblée générale des copropriétaires a voté à plusieurs reprises des poursuites à l'encontre d'un copropriétaires (pour non respect du règlement + nuisances).

L'affaire a traîné à cause du syndic qui s'en fichait.

Nouveau syndic, il trouve un avocat;

il résulte de l'échange entre l'avocat et le président du conseil que les poursuites n'auront pas lieu car 1. intervention de la mairie (dont on ne connaît pas encore l'issue) et car le proprio a dit qu'il allait voir avec son locataire, blablabla (en fait, il essaie de gagner du temps).

Ma question : le conseil syndical est-il habilité à passer sous le tapis une résolution de l'AG votée à plusieurs reprises ?

Est-ce sa responsabilité peut être engagée ?

Merci

Par **youris**, le **11/02/2025** à **16:02**

bonjour,

comme son nom l'indique, le conseil syndical ne dispose pas de pouvoir de décision, sauf ceux éventuellement délégués par l'A.G.

je ne vois pas ce que vient faire la mairie, si l'appartement est occupé par un locataire, car les pouvoirs du bailleur sont limités.

voir ce lien : [nuisance par le locataire, pouvoir du bailleur](#)

salutations

Par **Nob07**, le **11/02/2025** à **17:13**

Merci.

Alors, la mairie intervient car elle s'est rendu compte que c'est une exploitation commerciale dans un appartement qui devrait être d'habitation.

c'est pour ça qu'elle a attaqué le propriétaire et le locataire.

Et, de ce fait, le conseil a décidé d'attendre la décision définitive.

Or, l'AG a décidé à plusieurs reprises de lancer des poursuites. Ce qui n'a pas été fait par la nullité de l'ancien syndic.

Je peux donc écrire au nouveau syndic que cette décision est contraire à la volonté maintes fois répétée de l'AG ?

merci

Par **Lingénu**, le **11/02/2025** à **17:49**

Bonjour,

Comme il vous été dit, le conseil syndical ne décide pas, il donne son avis au syndic.

Si l'assemblée générale a décidé de poursuivre, le syndic doit poursuivre au nom du syndicat.

Mais il faut tout de même être conscient que l'affaire sera confiée à un avocat à qui le syndicat devra des honoraires et que si le syndicat est débouté il devra en plus verser des indemnités au copropriétaire qui aura eu gain de cause.

Si l'affaire est mal engagée, le syndic a peut-être raison de suspendre et de consulter à nouveau l'assemblée.

Si de plus la mairie prend l'affaire en main – à quel titre ? - il est peut-être dans l'intérêt des copropriétaires de ne rien faire. A l'assemblée de décider.

Par **Nob07**, le **11/02/2025** à **20:34**

merci pour votre réponse.

J'ai expliqué plus haut que la mairie intervenait car l'auteur des nuisances a installé une activité commerciale dans un logement.