



Documents personnels entre les mains d'un président a son domicile

Par **odale**, le **09/09/2018** à **16:38**

Bonjour,

Nous avons un président de copropriété qui a chez lui des documents comme des jugements rendus par le tribunal a l'encontre d'un copropriétaire, dans lequel il y a des renseignements personnels. Je voudrai savoir si cela est légal ? ces documents ne devraient-ils pas rester chez notre syndic ?

Merci.

Par **odale**, le **09/09/2018** à **19:42**

merci de me répondre, mais notre syndic , je pense n'ait pas au courant car c'est un collaborateur , ami bien sur de notre président (copinage) qui lui donne , cadeau a l'appui . cela permet a notre président de mettre des infos perso au tableau de notre entrée, ce qui est déplaisant pour un jeune copro qui avait du retard dans ses charges ;il y avait même le montant de sa dette , et son nom, pourtant ce président n'est pas contrôleur aux comptes ; il ne fait rien pour nous.

Par **Tisuisse**, le **10/09/2018** à **08:59**

Bonjour,

Certes mais les copropriétaires ont le droit de savoir qui a des dettes envers la copropriété car, en cas de non paiement de ces dettes, ce sont les autres copropriétaires qui doivent payer à la place des défaillants.

Par **odale**, le **10/09/2018** à **10:31**

je comprends, mais il y a de nombreux bureaux où il pourrait consulter ces documents, sans les avoir chez lui , car son épouse raconte et se charge de faire des remarques , le syndic

n'est pas au courant, je pense qu'il faut une reunion avec ces jeunes car ils sont deçus de la copro . merci

Par **santaklaus**, le **10/09/2018** à **15:09**

Bonjour,

Je suis président du Conseil Syndical dans mon immeuble. Les documents originaux demeurent chez le syndic et je reçois une copie pour information à ma demande.

Cette copie m'est nécessaire pour informer les autres copro et dernièrement du contenu du jugement qui a été rendu suite à un impayé d'un copropriétaire. Tous ceci se fait par mail uniquement.

Par contre, mettre des infos perso au tableau d'affichage de l'immeuble et indiquer les retards de paiement de charges me semblent limite de surcroit si il existe des locataires. Car, concernant l'information des locataires, lorsque des décisions comprennent des informations à caractère personnel, il est procédé à l'anonymisation de leur contenu. De plus, ne peuvent être portées à la connaissance des occupants les décisions de l'assemblée générale concernant :

- une saisie immobilière ou une procédure contentieuse opposant un ou plusieurs copropriétaires au syndic ;
- les prestations de gestion confiées au syndic ou pour lesquelles il est mandaté.

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000031633083&categorieLien=id>

Enfin, l'affichage dans les parties communes relève des dispositions de la loi de du 29 Juillet 1881. Mais si la dette est due, il est difficile d'établir le caractère diffamatoire de cet affichage si il reflète, certes de manière inélégante, la réalité comptable de la situation d'un copropriétaire.

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?idTexte=JURITEXT000033347150>

Pour contourner ces désagréments, faire voter une résolution contre ce type de procédé lors de la prochaine AG.

SK

Par **janus2fr**, le **10/09/2018** à **15:35**

Bonjour,

[citation]Nous avons un président de copropriété[/citation]

Président de copropriété est un titre qui ne me semble pas exister...

Par **santaklaus**, le **10/09/2018** à **16:08**

RE

Je reviens vers vous.

Destinataires de l'information par tableau d'affichage. Ce sont tous les occupants des copropriétés qui seront informés des décisions prises par l'assemblée générale, quel que soit leur statut : en pratique il s'agit des locataires et des occupants à titre gratuit.

Et selon l'ANIL : L'obligation d'information relative à l'exécution des décisions prises en assemblée générale (AG) concerne les occupants (propriétaires occupants, bailleurs, locataires et occupants à titre gratuit) d'un immeuble en copropriété quel que soit le nombre de lots et sa destination (habitation, commerce, professionnel)

<https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/analyses-juridiques/analyses-juridiques-2015/copropriete-information-des-occupants-sur-lexecution-des-decisions-dassemblee-generale/>

Dans les 2 cas, les informations à caractère personnel doivent être anonymisées.

Un rappel à l'ordre s'impose.

SK

Par **odale**, le **10/09/2018** à **16:48**

en effet je me suis trompé , ce copro est président du conseil syndical car il y a 5 bâtiments représentés par 5 responsable volontaires , il y a une réunion par mois pour des travaux ou autre et cela est affiché dans chaque hall d'entrée ;
et c'est sur ce compte rendu , pour la tranche concernée qu'il a fait mention que Mr untel (le non y était: devait encore des charges avec la somme ,alors que ce jeune rattrape tous les mois sa dette,
vraiment rien d'anonyme !
merci de m'aider;

Par **santaklaus**, le **10/09/2018** à **19:45**

Re

"merci de m'aider". D'accord.

1) Le texte fondateur. le Décret n° 2015-1681 du 15 décembre 2015 relatif à l'information des occupants des immeubles en copropriété des décisions prises par l'assemblée générale

Ne peuvent être portées à la connaissance des occupants les décisions de l'assemblée générale concernant :

- une saisie immobilière ou une procédure contentieuse opposant un ou plusieurs copropriétaires au syndicat ;

Voyez le lien Internet

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000031633083&categorieLien=id>

2) Qu'entend on par "OCCUPANTS" ? Selon l'ANIL : L'obligation d'information relative à l'exécution des décisions prises en assemblée générale (AG) concerne les occupants (propriétaires occupants, bailleurs, locataires et occupants à titre gratuit) d'un immeuble en copropriété quel que soit le nombre de lots et sa destination (habitation, commerce, professionnel)

Voyez le lien internet

<https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/analyses-juridiques/analyses-juridiques-2015/copropriete-information-des-occupants-sur-lexecution-des-decisions-dassemblee-generale/>

Puis, vous imprimez les liens et vous en donnez copie au Président du CS pour qu'il constate l'illégalité de l'affichage du fait de l'absence d'anonymat(Décret + ANIL).

Ensuite, vous affichez le tout dans les parties communes, en le collant(avec de la glu) sur le tableau d'AFFICHAGE et vous glissez le tout dans les boites aux lettres des copropriétaires et vous prévenez le Syndic.

Bref vous informez tout le monde des pratiques interdites de ce PCS.

SK

Par **odale**, le **10/09/2018** à **19:57**

merci beaucoup.

mais est-ce que ces reunions en petit comité avec le syndic, ont les même valeurs qu'une assemblée générale avec tous les copropriétaires,une fois par an ?

seuls les procès verbaux mensuels sont affichés dans les halls, ces 5 responsables de tranche font la pluie et le beau temps! merci , je vais agir pour mes petits voisins.

Par **santaklaus**, le **11/09/2018** à **08:53**

1) « Mais est-ce que ces réunions en petit comité avec le syndic, ont les même valeurs qu'une assemblée générale avec tous les copropriétaires, une fois par an ? »

NON, seule l'Assemblée Générale a le dernier mot. Le conseil syndical assiste le syndic, il est

un relais entre les copropriétaires et le syndic.

Pour préparer l'assemblée générale : le syndic est tenu d'en préparer l'ordre du jour avec le conseil syndical à l'occasion d'une réunion préparatoire ; Pour les travaux ou les marchés dont le montant dépasse un seuil fixé par l'assemblée générale : le syndic doit obligatoirement demander l'avis du conseil syndical. Lorsque des travaux sont à réaliser d'urgence : le conseil syndical donne son avis au syndic.

Sur les réunions avec le syndic Voir les Articles 22 à 27 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Les décisions prises par le conseil syndical sont ensuite validées en Assemblée Générale. L'AG peut les refuser si le CS a outrepassé ses pouvoirs.

2) « Seuls les procès verbaux mensuels sont affichés dans les halls, ces 5 responsables de tranche font la pluie et le beau temps! ».

L'affichage est une bonne chose pour tenir informé les autres copropriétaires non membres du CS mais ils ne doivent pas afficher n'importe quoi.

SK

Par **odale**, le **11/09/2018** à **11:43**

merci,

est-ce que l'on peut demander réparation à la justice pour cet affichage dans le hall de son nom et de la somme exacte ,ou bien on a aucun espoir car il paraît que le syndic ont beaucoup de pouvoir .mais mon voisin a pu récupérer cette affiche avec la date .

Par **santaklaus**, le **11/09/2018** à **12:39**

RE

pour le moment réglez ce différent comme précisé dans mon précédent message. Si il y a récurrence on en reparlera.

SK

Par **odale**, le **11/09/2018** à **13:51**

merci.