



Modifier le nombre de membre du conseil syndical

Par **tréguier95**, le **02/12/2025 à 17:15**

Bonjour,

Notre règlement de copropriété indique que le conseil syndical est composé de 3 membres .

Lors de la dernière assemblée, à l'initiative du syndic une résolution à été inscrite afin de "faire respecter" le règlement mais surtout évincer 2 des 5 candidats déjà membres du conseil syndical et qui en la circonstance se sont représentés.

Au regard des résultats des votes individuels , le conseil est aujourd'hui de 3 membres titulaires et 2 suppléants .

Ces derniers sont, d'un commun accord entre le gestionnaire du syndic et les 3 membres titulaires, privés de **toutes** informations.

Quelques copropriétaires sont outrés de cette situation.

Nous souhaiterions inscrire lors de la prochaine assemblée une résolution afin de porter le nombre de membres titulaires à 7.

Est-ce possible ? si oui à quelle majorité ?

Avez vous des conseils à nous donner ?

Bonne réception.

Par **youris**, le **02/12/2025 à 17:46**

bonjour,

une a.g. de copropriété ne peut pas modifier le nombre de membres du conseil syndical prévu par le règlement de copropriété.

Qu'en statuant ainsi, alors que le nombre des membres du conseil syndical fixé par le règlement de copropriété ne peut être modifié par l'assemblée générale qui les désigne, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

source : Cass. civ. 3e du 21.6.06, n° 05-15752.

Par **Lingénu**, le **02/12/2025 à 19:20**

Bonjour,

[quote]

Nous souhaiterions inscrire lors de la prochaine assemblée une résolution afin de porter le nombre de membres titulaires à 7.

Est-ce possible ? si oui à quelle majorité ?[/quote]

C'est une modification du règlement de copropriété. Cela se vote à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 :

Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

...

b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

Une telle modification entre immédiatement en vigueur à moins que l'assemblée générale n'en ait décidé autrement. Il faut ensuite impérativement faire publier par un notaire la modification du règlement de copropriété au fichier immobilier, à prévoir dans le projet de résolution inscrit dans la convocation.

La cour de cassation n'a jamais prohibé de modifier le règlement de copropriété pour modifier le nombre des conseillers syndicaux. Dans l'arrêt du 6 juillet 2006 qui a été cité, il s'agissait d'une décision d'une assemblée générale modifiant le nombre des conseillers syndicaux alors que la modification du règlement de copropriété n'avait pas été inscrite à l'ordre du jour.

Par **Pierrepauljean**, le **02/12/2025 à 23:51**

bonjour

dans une résidence proche de la mienne, il a été votée une résolution pour modifier le nombre de membres de CS (passage de 3 à 10)

Par **beatles**, le **03/12/2025 à 09:02**

Bonjour,

Un conseil syndical n'a pas le pouvoir d'administrer et de fixer la jouissance et l'usage des

parties communes, seules prérogatives du syndicat des copropriétaires.

En revanche... article 22 du décret du 17 mars 1967 :

[quote]

A moins que le règlement de copropriété n'ait fixé les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement du conseil syndical, ces règles sont fixées ou modifiées par l'assemblée générale à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

[/quote]

D'ailleurs l'arrêt cité en lien fait référence à ce dernier dans sa version à l'époque des faits (11 juin et 15 octobre 2001) :

[quote]

Vu l'article 22 du décret du 17 mars 1967, alinéa 1er, dans sa rédaction applicable en la cause ;

Attendu qu'à moins que le règlement de copropriété n'ait fixé les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement du conseil syndical, ces règles sont fixées ou modifiées dans les conditions de majorité prévues à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 par l'assemblée générale qui désigne les membres du conseil syndical ;

[/quote]

Cdt.

Par **beatles**, le **03/12/2025** à **12:19**

(suite)

Pour ce qui est de la jurisprudence citée par @youris ([Cass. 3e Civ., 21 juin 2006, pourvoi n° 05-15.752](#)) :

[quote]

Qu'en statuant ainsi, alors que le nombre des membres du conseil syndical fixé par le règlement de copropriété **ne peut être modifié par l'assemblée générale** qui les désigne, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

[/quote]

... signifie que si le nombre des membres du conseil syndical est fixé par le RdC, l'assemblée générale ne peut pas en désigner davantage (surnombre), sans l'avoir préalablement modifié (le RdC).