



Responsabilité du syndic

Par **carolaf**, le **27/05/2016** à **11:17**

Bonjour,

1) Le TGI annule, à la demande de plusieurs copropriétaires, une résolution de l'AG au motif que le vote a eu lieu à la majorité simple alors que l'unanimité des copropriétaires du bâtiment concerné était requise ; le syndic est condamné aux dépens et à indemnités à chacun des plaignants.

Or, certains copropriétaires avaient protesté lors de l'AG, estimant que les modalités de vote retenues par le syndic étaient illégales ; ce dernier n'avait rien voulu entendre et avait mis en avant sa compétence professionnelle.

Se retrouvent donc uniformément pénalisés des copropriétaires ayant voté la résolution, d'autres ayant voté contre ou s'étant abstenus, ceux des autres bâtiments n'ayant pas pris part au vote, et parmi toutes ces catégories, des copropriétaires ayant en vain soulevé la question de l'irrégularité.

Le syndic fautif, quant à lui, va au contraire percevoir des émoluments (je suppose, car je n'ai pas son contrat sous les yeux) pour avoir représenté le syndic dans un procès dont l'origine est sa propre erreur !

Que pouvons-nous faire et quelles sont les références juridiques et la jurisprudence dans de tels cas ?

2) Dans la même affaire, le syndic ne communique le jugement au syndic qu'après expiration du délai d'appel, privant ainsi les copropriétaires de toute possibilité de recours. Quel recours contre lui sur ce point ?

N.B. Il vient d'annoncer qu'il renonçait au renouvellement de son mandat... sans respecter le délai de 3 mois !

Merci d'avance

Par **springfield**, le **27/05/2016** à **22:13**

Bonsoir,

On peut se demander ce que faisait le président de séance durant l'AG ? Il pouvait modifier (dans le sens faire respecter) la majorité requise.

Votre conseil syndical a intérêt à être actif et rappeler au syndic son obligation de respect du

délai de 3 mois de préavis.

Par **carolaf**, le **28/05/2016** à **00:36**

Bonsoir,

Ce n'était pas si simple sinon le syndic n'aurait pas pu s'imposer. En fait la résolution était "déguisée" en autorisation de travaux alors qu'elle équivalait en droit à une cession de parties communes.

Cela ne me dit pas de quels recours nous disposons...

Par **springfield**, le **28/05/2016** à **08:31**

Bonjour,

Je pense qu'une association de défense de copropriétaires sera le plus indiqué pour répondre sur un sujet complexe comme le votre.