Image not found or type unknown

Rétention d’information Conseil syndical

Par **Nicodem**, le **22/10/2024** à **17:28**

Bonjour,

Suite à une modification des places de stationnements dans notre co-propriété, le Conseil Syndical ne communique pas le nouveau plan malgré des demandes répétées.
A savoir, le syndic actuel a été évincé. Un nouveau syndic va être mis en place d'ici quelques semaines.
Quels sont les moyens juridiques à notre disposition pour contraindre le conseil syndical à donner cette information ?
Merci.

Par **youris**, le **22/10/2024** à **17:40**

bonjour,

le conseil syndical attend peut-être que la modification des places de stationnement fasse l'objet d'une résolution à l'ordre du jour de la prochaine A.G..

le conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion, il n'a pas d'obligation de répondre aux demandes particulières des copropriétaires, par contre, il doit fournir un rapport écrit de son activité à l'A.G. annuelle.

vous pouvez présenter votre candidature pour faire partie du conseil syndical.

une copropriété ne peut pas rester sans syndic.

salutations

Par **Nicodem**, le **22/10/2024** à **17:55**

Bonjour,
Merci pour votre réponse. Un syndic va être nommé d’ici quelques semaines.
Le marquage a été fait et les numéros attribués (mais à qui ?) et personne ne sait ou se trouve maintenant sa place. Les places sont des emplacements privatifs. Sachant que cette décision n’a fait l’objet d aucune validation en AG. Le Président du CS se comporte en

véritable despote.

Par **Pierrepauljean**, le **22/10/2024** à **18:32**

bonjour

voulez vous dire qu'il n'y a pas eu de décision de nomination d'un syndic à la dernière AG ?

si oui, n'imorte quel copropriétaire peut saisir le tribunal pour demander la nomination d'un administrateur provisoire

Par **youris**, le **22/10/2024** à **18:34**

c'est l'A.G. qui élit les membres du conseil syndical qui lui choisit son président.

si ce sont des emplacements privatifs (et non des parties communes), les propriétaires doivent être connus, de la même manière si ce sont des parties communes à jouissance privative, leurs titulaires doivent être connus et eux-seuls peuvent utiliser ces parties..

si ce sont des parties communes, il n'est pas possible de restreindre leurs accès, elles doivent rester à la disposition de tous les occupants de la copropriété,

Par **Nicodem**, le **22/10/2024** à **23:15**

Merci pour vos réponses.
Le syndic qui n’est plus avait été prolongé d’une année lors de la dernière AG. La prochaine AG aurait dû se tenir d’ici quelques semaines et devait permettre aux co-proprietaires de désigner ou pas un nouveau syndic. Le délai d’un an était par ailleurs dépassé Un problème de validation des comptes avait retardé la convocation de l’AG.Mais le CS a décidé (sans aucune information de la co pro) de mettre fin au contrat avec ce syndic. Cette initiative provoque le chaos dans la copropriété. Le CS est aux abonnés absent et le syndic ne répond plus !

Existe t-il un moyen juridique pour obliger le CS de fournir les documents demandés (plan de stationnement) et de communiquer envers les co-propriétaires ?

Par **Pierrepauljean**, le **23/10/2024** à **09:35**

il semble qu'il y ait des problèmes dans le fonctionnement de votre copropriété

le CS n'a pas le pouvoir de mettre fin au contrat du syndic

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

vous pouvez en urgence prendre contact soit avec l'ADIL (c 'est gratuit) soit avec une association de copropriétaires

Par **youris**, le **23/10/2024** à **10:21**

bonjour,

avant de vous préoccuper des places de parking, le plus urgent est que l'A.G. choisisse rapidement un nouveau syndic.

comme déjà indiqué, le conseil syndical n'a pas le pouvoir de révoquer le syndic, par contre le syndic peut démissionner.

qui paie les factures de la copropriété en l'absence de syndic ?

si ces places de stationnement sont sur une partie commune, il est impossible de privatiser ces places simplement en mettant des numéros, les occupants de la copropriété pourront stationner leurs véhicules sur n'importe quelles places, puisque une partie commune doit rester accessible à tous les occupants, pour les privatiser, il faudrait que cette partie commune deviennent des parties communes à usage privatif ce qui nécessite, un vote de l'A.G. et une modification de l'état descriptif de divisions par acte notarié.

dans un arrêt récent (Cass. 3e civ. 8-2-2024 n° 22-24.119) la cour de cassation a rappelé qu'à moins qu'elles ne soient expressément considérées comme des parties communes spéciales, tout copropriétaire a droit d'accéder aux parties communes de l'immeuble, quand bien même il n'en supporterait pas les frais y afférents.

salutations

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés