



## Rôle du conseil de gerance

Par **Chris42100**, le **22/07/2016** à **08:24**

Je fai parti du conseil de gerance et je pensai que l on devai se réunir avec les autres membres et le président hits ca n arrive jamais .

Est ce une obligation ?

Quel est le rôle du conseil de gerance ?

**Bonjour,**

***La politesse voudrait qu'un message commence par un "bonjour" et se termine par un "merci".***

***Merci pour votre attention...***

Par **janus2fr**, le **22/07/2016** à **08:57**

Bonjour,

Le conseil de gerance n'est pas une notion de copropriété !

Peut-être voulez-vous parler du conseil syndical ?

Par **Chris42100**, le **22/07/2016** à **13:31**

Bonjour et pardon pour le précédent message

Apparemment maintenant cela s appelle le conseil de copropriété

Par **youris**, le **22/07/2016** à **13:34**

bjr,

à ma connaissance l'appellation exacte est toujours le conseil syndical.

salutations

Par **janus2fr**, le **22/07/2016** à **15:20**

La loi de 65 n'a pas changé...

[citation]Article 21

Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 88 (V)

Dans tout syndicat de copropriétaires, un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.

En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même. L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats autres que celui de syndic à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. Toutefois, le conseil syndical est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lorsque l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après mise en concurrence obligatoire décide à la majorité de l'article 25 d'y déroger. Cette question est obligatoirement inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée.

Le conseil syndical peut se prononcer, par un avis écrit, sur tout projet de contrat de syndic. Si un tel avis est émis, il est joint à la convocation de l'assemblée générale, concomitamment avec les projets de contrat concernés.

Lorsque la copropriété n'a pas institué de conseil syndical, la mise en concurrence n'est pas obligatoire.

Il peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Le conseil syndical reçoit sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ses ascendants ou descendants, ses parents en ligne collatérale, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil

syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats coopératifs.

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

Lorsque l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès-verbal, qui en fait explicitement mention, est notifié, dans un délai d'un mois, à tous les copropriétaires.

Sauf dans le cas des syndicats coopératifs, l'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

A défaut de désignation par l'assemblée générale à la majorité requise, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, le juge, saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut, avec l'acceptation des intéressés, désigner les membres du conseil syndical ; il peut également constater l'impossibilité d'instituer un conseil syndical.

[/citation]

Par **Chris42100**, le **23/07/2016** à **09:48**

Bonjour voilà ce que j ai trouve à ce sujet  
et syndic

L'ancien « Conseil de gérance » s'appelle dorénavant le « Conseil de copropriété ». Dans des immeubles de plus de 20 lots (caves, garages et parkings non inclus), la création d'un Conseil de copropriété est obligatoire, dans les immeubles plus petits, le CDC est optionnel. Le Conseil de copropriété devra rédiger un rapport semestriel détaillé pour tous les copropriétaires.

Par **janus2fr**, le **23/07/2016** à **10:13**

Ce que vous rapportez là concerne la Belgique !  
Vous auriez pu préciser que vous n'étiez pas en France car nous sommes sur un forum juridique français et, de plus, votre profil indique "Loire" comme département français de résidence...