



Syndic et confusion d'intérêts personnels.

Par **Soundlistening**, le **28/03/2016** à **10:15**

Bonjour,

Nous sommes une petite copropriété avec 4 copropriétaires.
Le syndic est bénévole mandat de 3 ans (depuis février 2015)
Le syndic n'a pas proposé de contrat prévue par la loi ALUR ?

Depuis le syndic bénévole se comporte et agit comme il était le maître absolu.

Questions :

Le syndic refuse de mettre en place un conseil syndical et n'a pas mis la question à l'ordre du jour de l'AG et depuis refuse la question. Le syndic bénévole n'a pas non plus proposé un vote pour ne pas avoir de conseil syndical (cas avec précédent syndic) Le syndic a ce droit?

Le syndic a pris ces fonctions il y a 18 mois après un autre syndic bénévole. Pour les charges de sortie de poubelles les copropriétaires avaient décidé en commun de répartir la charge en fonction de l'usage, partie bureau avec volumes et habitation ayant peu. Depuis que le nouveau syndic bénévole est en place il a changé (au tantièmes) cette répartition sans passer par une discussion ou vote en AG. Ce changement réduit considérablement les charges du syndic bénévole (lui-même propriétaire) et augmente les autres. Les copropriétaires ont voulu porter cette question à l'occasion d'un AG avec un éventuel arrêt des prestations. Le syndic bénévole refuse catégoriquement et menace même un des copropriétaires (moi-même) de poursuivre en justice si cette question est présente pour vote. Il est à signaler que le syndic bénévole est le seul à voir l'utilité des prestations en question. Que faire?

L'immeuble ne dispose pas de local poubelles. Le propriétaire lui-même syndic fait poser ses poubelles dans les parties communes sur lesquels j'ai une jouissance privative et exclusive dans le RC. Pas de résolution ou vote à ce propos ni d'accord de la part sans doute nécessaire eu égard à la jouissance privative et exclusive? Que faire?

Le propriétaire qui est syndic bénévole a fait mettre par terre dans les parties communes un tapis pour des motifs de commodités personnelles. Pas de vote en AG à ce propos. J'ai une jouissance exclusive et privative de ces parties communes. Quelle est la procédure à suivre pour faire enlever ce tapis?

Le syndic nous intimide et à chaque occasion possible et nous adresse aux copropriétaires de longs courriers où il prend une posture d'autorité, de juriste averti et de personnage au-dessus des autres. Ma femme craint même de la croiser.

Merci pour avis et conseils.
Timothy

Par **Tisuisse**, le **28/03/2016** à **10:49**

Bonjour,

Vous êtes en Région Parisienne donc, aller à l'ARC (Association des Responsables de Copropriétés : adresse; mail, tél. voir les pages jaunes) et des juristes professionnels, spécialisés dans ces questions, vous répondront, textes) l'appui.

Par **youris**, le **28/03/2016** à **11:00**

bonjour,

il faut que les copropriétaires lui fassent comprendre que son mandat n'est pas éternel et qu'il peut ne pas être reconduit à cette fonction.

pour les questions qu'il refuse de mettre à l'ordre du jour, il faut faire cette demande suffisamment à l'avance par LRAR en indiquant vous demanderez au TGI l'annulation de l'A.G.

La consultation d'un avocat ou d'une association de consommateurs (comme la CLCV) vous serait utile.

salutations