



## validité de la postulation d'un couple au cs de copropriété

Par **Fabermorcar**, le **28/06/2024** à **04:03**

Bonjour,

il semble qu'une réponse ministérielle de 2009 restreigne le droit d'un couple de copropriétaires de plusieurs lots de postuler tous les deux pour rentrer au conseil syndical s'ils sont en indivision. Avez-vous des références contraires ? merci

Par **Isadore**, le **28/06/2024** à **07:54**

Bonjour,

Non, si ce n'est que la loi n'a pas explicitement abordé ce cas.

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGISCTA000006118836>

*Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, leurs ascendants ou descendants, 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, soit par son représentant légal ou statutaire, soit par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.*

Après les membres du CS sont élus par l'assemblée générale, s'ils choisissent des époux indivisaires, personne ne va les en empêcher sauf si un opposant est assez motivé pour payer un avocat pour contester une élection au sein du conseil syndical. A part le président, un membre du conseil syndical n'a pas de pouvoir particulier, le rôle du CS est essentiellement de contrôler et assister le syndic.

Par **Cousinnestor**, le **28/06/2024** à **08:02**

Hello !

Je pense que vous cherchez ceci Fabermorca :

<https://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-24604QE.htm>

A+

Par **Pierrepauljean**, le **28/06/2024** à **09:51**

bonjour

l'article 21 prévoit que c'est le copropriétaire qui est candidat au CS

ce sera donc l'indivision qui sera membre du CS: elle peut se faire représenter par l'un ou l'autre de ses membres

Par **Isadore**, le **28/06/2024** à **10:36**

*ce sera donc l'indivision qui sera membre du CS: elle peut se faire représenter par l'un ou l'autre de ses membres*

Sur ce point je ne pense que ce soit possible. Une indivision n'a pas de personnalité juridique, c'est un simple groupe de personnes. Une indivision ne peut donc pas agir en justice ni être élue ni être propriétaire. "Indivision" est juste un moyen commode de désigner le groupe de personne, comme "couple", "consorts W", "succession Y", "famille Z".

Dans une indivision on a donc plusieurs copropriétaires d'un même lot (et non pas un seul copropriétaire, qui serait l'indivision).

Sur la personnalité de l'indivision, voir par exemple ce jugement de la Cour de cassation :

<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007052740/>

Par **Marck.ESP**, le **28/06/2024** à **10:56**

Bienvenue sur LegaVox,

A toute fin utile, un article de blog, sur le sujet

<https://blog.cpgp.paris/conseil-syndical-couple/>

Par **janus2fr**, le **29/06/2024** à **09:17**

Bonjour,

Je ne comprends pas bien cet article :

[quote]

Une réponse ministérielle en date du 27 janvier 2009 est venue préciser que l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965\* « *ne permet donc de désigner au conseil syndical que des copropriétaires*

[/quote]

Ce n'est justement pas ce que dit l'article 21 puisque peuvent être candidats, les descendants, les ascendants, les conjoints, les partenaires de pacs, les représentants légaux des copropriétaires, sans oublier les usufruitiers.

C'est moi qui ne comprends pas l'article 21 ou quoi ?