



## Syndic véreux et copropriétaires majoritaires

Par **ARA93**, le **20/03/2021** à **21:20**

Bonsoir,

des fissures sur la façade extérieure et à l'intérieur de chez moi m'ont alertées quant à la structure de l'immeuble. J'ai averti le syndic par plusieurs mails et recommandés mais aucune réponse. Un architecte est passé et recommande la pose d'étais ainsi qu'une étude plus poussée.

Le syndic n'a pas fait d'AG en 2020 sous prétexte du Covid, il n'est apparemment plus sous mandat mais suis sûre que nous recevrons l'appel de fonds pour T2.

Une SCI majoritaire parmi les copropriétaires fait la pluie et le beau temps dans la copro, et pactise avec le syndic véreux (qui n'est donc plus sous mandat) et rechigne à faire les recherches nécessaires concernant les fissures.

Ma question : est-il utile d'avertir le procureur de la République que syndic et SCI majoritaires manquent à leurs obligations ? Dans ce cas, peut-on obliger la SCI majoritaire à changer de syndic ?

Merci.

Par **amajuris**, le **21/03/2021** à **10:19**

bonjour,

*l'article 22 de la loi 65-557 indique : lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.*

votre sci ne peut donc avoir plus de tantièmes que l'ensemble des autres copropriétaires.

malgré la pandémie, il est possible de tenir des A.G. de copropriété, soit par correspondance, soit par vidéo.

vous devez avoir un conseil syndical dans votre copropriété dont le rôle est notamment de contrôler l'action du syndic.

pour une éventuelle procédure judiciaire, je vous conseille de consulter un avocat.

salutations