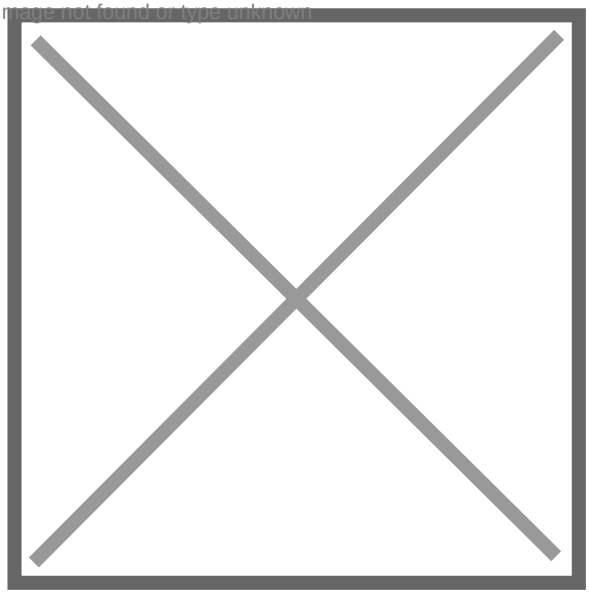
Image not found or type unknown



Un syndic est-il tenu au secret professionnel

Par **dd937**, le **29/04/2018** à **06:47**

bonjour

un syndic a t il le droit de divulguer à certains copropriétaires et au conseil syndical une résolution de demande d'inscription à l'AG qui aura lieu en juillet

remerciements

Par **morobar**, le **29/04/2018** à **08:45**

Bonjour,
Non
Il en a pas le droit, mais l'obligation.
La préparation de l'AG avec le conseil syndical, et cette AG sont des évènements publics.
Le conseil syndical ne disposant pas de la personnalité juridique, ne peut en aucun cas jurer, attester...C'est chacun de ses membres qui est responsable de son seul fait.
Le rôle de ce conseil est a peu près bien défini, ce n'est pas un organe d'exécution ou de gestion, mais une sélection de copropriétaires (pour éviter des dizaines/centaines de demandes) qui surveille, contrôle et aide le syndic dans sa gestion.

Par **Tisuisse**, le **29/04/2018** à **08:48**

Bonjour,

Si vous avez des impayés de charges, le syndic est en droit de dire (et en a l'obligation) qui ne paye pas ses charges. En effet, l'Assemblée Générale des Copropriétaire est libre de décider si la copropriété doit, ou non, lancer une procédure de recouvrement contre les copropriétaires qui ne paient pas leurs charges; laissant les autres supporter les coûts de gestion, de travaux, d'entretien, etc.

Par **morobar**, le **29/04/2018** à **09:00**

[citation] l'Assemblée Générale des Copropriétaire est libre de décider si la copropriété doit, ou non, lancer une procédure de recouvrement contre les copropriétaires qui ne paient pas leurs charges; [/citation]
Non
Le syndic n'a pas besoin de consulter qui que ce soit, conseil syndical ou AG pour mettre en œuvre des procédures de recouvrement.
C'est même une obligation qui engage, en cas d'inaction, sa responsabilité professionnelle.
Le rôle de l'AG est seulement de l'autoriser à demander la saisie et vente du bien immobilier devant le TGI.
Tout simplement parce que si la vente échoue, le syndicat des copropriétaires est dans l'obligation d'acheter le bien en question au prix fixée pour la vente aux enchères.

Par **dd937**, le **29/04/2018** à **09:19**

bonjour

j'ai fait une demande de résolution en mettant en cause certains copropriétaires, le syndic doit il les avertir avant l'AG, c'était ma question cordialement

Par **amajuris**, le **29/04/2018** à **09:22**

bonjour,
les copropriétaires seront informés en recevant l'ordre du jour avec la convocation de la prochaine A.G.
salutations

Par **dd937**, le **29/04/2018** à **09:24**

je suis d'accord mais il semblerait que le syndic en ai parlé au conseil syndical ce qui est normal mais aussi aux copropriétaires mis en cause

en a t il le droit

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **morobar**, le **29/04/2018** à **11:14**

Oui oui oui.
Lorsque vous indiquez au syndic que votre voisin verse des ordures devant votre porte c'est bien pour souhaiter qu'il lui en fasse reproche.

Par **dd937**, le **29/04/2018** à **11:41**

non c'est une question qui est porté à l'ordre du jour de l'assemblée générale plusieurs copro sont mis en cause suite à un refus pour une installation lors d'une AG précédente alors que nous avions eu l'accord verbal du syndic qui nous a induit en erreur

Par **morobar**, le **29/04/2018** à **11:59**

Bonjour,
L'accord verbal du syndic vaut à peu près autant que le mien c'est à dire pas grand chose.
Le syndic est mandaté par le SDC des copropriétaires et les résolutions de l'AG s'imposent à lui.
SI votre grand secret consiste à dénoncer les copropriétaires qui, en exerçant leurs droits, ont contrecarré l'avis du syndic par contre énoncé sans droit, votre ressentiment est sans objet.

Par **nihilscio**, le **29/04/2018** à **13:17**

Bonjour,

Le syndic n'est pas astreint au secret professionnel comme un avocat ou un médecin mais il se doit de respecter la vie privée des personnes avec qui il a affaire dans l'exercice de sa profession, ce qui lui impose une certaine discrétion.

Une demande d'inscription à l'ordre du jour d'une assemblée générale étant destinée à être connue de tous, il n'y a aucune raison de la garder secrète. Il ne peut être reproché au syndic d'en aviser les intéressés et le conseil syndical. Ce dernier a d'ailleurs accès à tous les documents de gestion de la copropriété sans exception.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés