



## Syndic et président du conseil syndical

Par **Calou57**, le **17/07/2019 à 13:50**

Bonjour,

Lors de l'assemblée d'octobre dernier, le président du conseil syndical en accord avec le syndic s'est désigné (attesté par la feuille de présence) mandataire d'un copropriétaire qui ne lui a pas donné mandat mais a simplement adressé un mail au syndic pour soulever des questions en précisant qu'il ne donnait pas mandat. Etant ami des copropriétaires concernés j'ai été en copie des mails. Interrogé après l'assemblée le syndic a expliqué qu'il s'agissait d'une négligence et qu'un pv rectificatif serait adressé. Or à aujourd'hui, alors que ce profile la future assemblée, aucun nouveau pv d'édité.

L'utilisation d'un faux pv est-il juridiquement condamnable ?

Par ailleurs depuis deux ans que j'assiste aux assemblées, le président toujours en collusion avec le syndic partage les mandats en blanc aux seuls membres du conseil syndical s'assurant ainsi un vote favorable à chacune de ses résolutions.

J'ai demandé copie de l'ensemble des mandats sans aucune réponse à ce jour.

Financièrement je ne peux supporter une procédure. Que faire.

Pour précision ce président est un retraité du trésor public et dit connaître du monde. Il fait régner ainsi une forme de terreur sur les copropriétaires mais également sur le voisinage.

Il a prétendu en 2017 que la personne pour qui je détenais un mandat (en invalidité catégorie 2) avait des salaires et qu'il le prouverait.

Le bâtiment est classé mais pour autant il s'autorise à présenter des résolutions sans accord préalable des bâtiments de France de la préfecture.

Je commence à convaincre quelques propriétaires mais il me faut des pistes de contre attaque qui existent sans doute mais que j'ignore

Merci par avance de votre aide.

Pascal

Par **morobar**, le **17/07/2019** à **14:47**

Bjr,

Votre exposé ne relève pas grand chose d'irrégulier

L'article 22 de la loi de 1965 (d'ordre public) indique que les pouvoirs non nominatifs doivent être remis au président du CS ou au président de l'assemblée.

Bien sûr au delà de 3 pouvoirs, ce président distribue le reste à qui il veut.

Le conseil syndical n'ayant pas la capacité juridique, Son rôle est d'assister et contrôler la gestion du syndic.

Aucun pouvoir exécutif, chaque membre est mandataire de l'AG pour occuper ce rôle et répond à titre personnel de son action.

Par **Calou57**, le **17/07/2019** à **15:22**

J'ai cru lire que les lois récentes afin d'éviter tout abus de majorité précisait que les mandats en blanc devaient être distribués dans l'assemblée et pas aux seuls membres du cs. Par ailleurs il est stipulé qu'un mandat doit être écrit et signé ce qui n'est pas le cas dans ce que j'ai exposé.

Exemple pour une résolution controversée à quatre membres du cs ils avaient plus de 60 %des voix. Où est la démocratie dans cette affaire.

Donc l'interprétation des textes peut être tellement éloignée d'un site à l'autre.

Merci et bonne journée

Par **nihilscio**, le **17/07/2019** à **19:06**

[quote]

Lors de l'assemblée d'octobre dernier, le président du conseil syndical en accord avec le syndic s'est désigné (attesté par la feuille de présence) mandataire d'un copropriétaire qui ne lui a pas donné mandat mais a simplement adressé un mail au syndic pour soulever des questions *en précisant qu'il ne donnait pas mandat.*[/quote]

Fraude manifeste. Le copropriétaire concerné devrait protester et exiger la diffusion d'une correction au PV. Si la fraude est susceptible d'avoir inversé le résultat d'un vote, la résolution est susceptible d'annulation.

[quote]

Par ailleurs depuis deux ans que j'assiste aux assemblées, le président toujours en collusion avec le syndic partage les mandats en blanc aux seuls membres du conseil syndical

s'assurant ainsi un vote favorable à chacune de ses résolutions.[/quote]

Pratique conforme à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967. Il faudrait inciter les copropriétaire à ne plus adresser de mandat en blanc au syndic.

[quote]

Il a prétendu en 2017 que la personne pour qui je détenais un mandat (en invalidité catégorie 2) avait des salaires et qu'il le prouverait.[/quote]

???? Incompréhensible.

[quote]

Le bâtiment est classé mais pour autant il s'autorise à présenter des résolutions sans accord préalable des bâtiments de France de la préfecture.[/quote]

C'est son droit. Aux copropriétaires de voter contre si cela ne les satisfait pas. Les travaux votés ne devront être exécutés qu'après obtention des autorisations administratives requises. C'est la manière usuelle de procéder.

Par **morobar**, le **17/07/2019** à **19:35**

Attention tout de même à "la fraude manifeste".

On ne sait pas grand chose du contenu du message, s'agissant de porter une demande de résolution le moyen peut être ignoré, mais la formulation de "l'absence de mandat" peut prêter à confusion.

[quote]

Exemple pour une résolution controversée à quatre membres du cs ils avaient plus de 60 %des voix.

[/quote]

COmbien êtes-vous de copropriétaires ou de lots ?

Car la majorité à la louche =  $4 \times 3 = 12$  et si  $12 = 60\%$  vous paraissez être une petite vingtaine de copropriétaires.

Il ne devrait pas être difficile de monter une cabale.

[quote]

Où est la démocratie dans cette affaire.

[/quote]

La démocratie n'a rien à voir, seuls comptent les quorums.