



## Droit de vote en AG

-----  
Par loujmicacjma

Bonjour,

Existe-t'il un texte qui encadre le vote en AG d'un copropriétaire lorsque ce vote porte sur l'adoption d'un contrat de syndic professionnel dont ce propriétaire, de part son métier de syndic, est le bénéficiaire?

Cordialement

-----  
Par AGeorges

Bonjour lou,

Apparemment non.

Il n'y aurait que deux restrictions liées à ce statut particulier (copropriétaire et Syndic) :

- Ne pas pouvoir être au Conseil Syndical (ni aucun parent), explicitement dit par l'article 21,
- Ne pas pouvoir être président de séance.

Pour le reste, il semble que ce soit à l'AG d'accepter ou pas une situation qui peut conduire à des conflits. On peut toutefois penser qu'un Syndic professionnel s'occupera mieux d'une copropriété dans laquelle il possède un bien ! Sinon, il contribuerait à dévaloriser son propre bien.

-----  
Par Toktok

Bonjour. C est contraire a la deontologie des syndics. En cas de conflit avec le syndic , ou si il est mauvais vous aurez du mal a le remplacer car c est votre voisin. Bonne chance. En pkus on peut se poser des questions sur l honnetete d un coproprietaire/syndic qui va se presenter comme syndic, voter pour lui meme bien sur, et encaisser des honoraires grace a son vote.

Bonne chance avec ce phenomene

-----  
Par AGeorges

Bonjour Toktok,

la déontologie des syndics

Ouh la la !

C'est quoi ça,

quel texte,

quel "Ordre" qui le fait respecter ?

Même s'il ne faut pas généraliser, lisez donc les abus de l'ARC, c'est instructif.

-----  
Par yapasdequoi

@Toktok.

Votre réponse n'a rien de juridique et n'apporte aucune solution à la demande exprimée.

Que le syndic élu soit un voisin, un copropriétaire ou autre ne change rien aux règles de désignation et de révocation du syndic.

De plus toute peine mérite salaire, ce n'est pas parce que c'est un voisin qu'il sera ni malhonnête ni abusif.

Les copropriétaires doivent faire jouer la concurrence et choisir leur syndic selon leurs propres critères.

A savoir : un copropriétaire peut aussi être "syndic bénévole" mais ce n'est pas la proposition faite par celui-ci.

-----  
Par loujmicaajma

Il me semble que le code de déontologie des syndics existe et qu'il est régi par le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 fixant les règles constituant le code de déontologie applicable à certaines personnes exerçant les activités de transaction et de gestion des immeubles et des fonds de commerce.

Par contre d'une part je n'ai pas su trouver la réponse à mon interrogation et d'autre part il n'y a pas d'entité pour le faire respecter, cette dernière ayant été supprimée par la loi Elan.

-----  
Par yapasdequoi

On vous a répondu. Il n'y a pas de restriction au vote que vous évoquez.

Si les copropriétaires se méfient de ce candidat, ils votent pour un autre syndic épïcétou.

-----  
Par zouriteman

moi aussi, je ne vois pas dans la loi de 1965 et son décret de 1967 , en version actuelle, quelque chose qui interdirait à un propriétaire d'être désigné comme syndic professionnel , avec un contrat conforme à la loi ALUR , etc .

En plus il y a probablement confusion entre le syndic PRO (c'est toujours une SARL ou une SAS ou SA) et le propriétaire, généralement une personne physique , souvent en indivision ( MR et MME XXX).

Exemple concret explicatif : MR et MME Durand possèdent et habitent un appartement dans votre résidence.

Vous désignez, en A.G. , comme syndic la Sté F..A , dont le PDG est Mr TOTO , mais cette STE fait gérer votre résidence par MME DURAND , qui est une de ses employées.

VOus avez l'impression que c'est la même personne , mais juridiquement c'est deux entités totalement distinctes !