



Droits du Syndic

Par Yves06

Bonjour,
Le syndic de la résidence a distribué avec son fichier de copropriétaire une correspondance d'un des membres du conseil syndical vers le président du CS à tous les copropriétaires.
En a-t-il le droit ?
Merci pour vos réponses.
Yves

Par yapasdequoi

Bonjour,
Comment le syndic a-t-il obtenu ce mail ?

Par Yves06

Probablement fait avec le membre du CS ou confié par lui...

Par yapasdequoi

Donc il a le droit d'en faire ce qu'il veut, de l'envoyer à sa liste de contacts, de le publier dans le journal, de l'afficher dans le hall, etc...

Sauf s'il contient des informations confidentielles sur un des copropriétaires. Est-ce le cas ?

Par Yves06

Pour être plus précis de nouveaux membres du CS ont été élus et l'ancien président règle ses comptes en citant le nouveau président sur cette lettre.
C'est une lettre de l'ancien président adressé au nouveau et envoyé par l'intermédiaire du Syndic avec son fichier de copropriétaires.

Par AGeorges

Bonjour Yves,

Quelques précisions de la CNIL ici :
<https://www.cnil.fr/fr/la-gestion-des-donnees-personnelles-au-sein-dune-copropriete>

Dans votre cas, il apparait qu'il y a une guerre interne au CS. L'élection de nouveaux conseillers a fait basculer la majorité et l'ancien président n'a donc pas été reconduit, tout en restant au CS (si j'ai bien compris).

Le Syndic n'a pas à se faire juge dans ce genre de conflits. Il n'a pas à dépenser les sous du Syndicat pour une mission qui ne lui a pas été confiée (gérer les conflits de personnes). Si un membre du CS veut écrire à l'ensemble des copropriétaires, vu qu'il dispose de la liste de présence et des adresses de tout le monde, pourquoi pas, mais c'est lui qui s'en occupe et qui paye. Il n'a pas à s'appuyer sur des relations, apparemment anciennes et bonnes, avec le Syndic pour se simplifier la vie et dépenser un argent sans autorisation.

Pour moi, c'est de l'abus de pouvoir. Mais ce n'est pas forcément rare !

La règle normale serait que l'ancien président rédige une résolution sans vote, par exemple et l'adresse au Syndic qui devra l'incorporer dans la prochaine AG (...).

Par ailleurs, le président du CS est le contact privilégié du Syndic. Ce dernier doit être informé de toute nouvelle élection. Cela n'empêche nullement un conseiller qui n'est pas ou plus président de demander quelque chose au Syndic; mais s'il s'agit d'une 'prestation' payante, alors le Syndic doit s'assurer que la majorité du CS est d'accord. Dans votre cas, il ne semble pas que cela ait été fait.

Considérez cela comme un AVIS, on est ici aux bordures de la loi. Moi, mon Syndic, qui est aussi agence immobilière, envoie des publicités pour cette activité avec les appels de charges. C'est, en principe, de l'abus de pouvoir aussi.

Par yapasdequoi

Dans cette gueuerre interne au CS, le syndic se fait une joie de mettre de l'huile sur le feu en diffusant ce texte.

La loi ne lui interdit pas de communiquer, au contraire... c'est souvent le contraire qu'on lui reproche.

Mais les copropriétaires recevant ce message affligeant apprécieront...

Il est temps de penser à changer de syndic.

Par Yves06

Merci à tous pour vos réponses.
J'y vois maintenant plus clair.