



## Syndic fait des difficultés pour que j'ai accès aux documents

-----  
Par cara

Bonjour

Je suis membre du conseil syndical de la copropriété , depuis juin 2023, je demande par mail et par courrier recommandé d'avoir accès aux comptes factures documents etc que doisje faire pas réponse au recommandé ?? Je vous remercie

Cxxxxx

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Êtes vous président du CS ?

-----  
Par yapasdequoi

cf précédemment :

[url=https://www.forum-juridique.net/justice/procedures/civile/comment-obtenir-les-documents-de-la-copropriete-t38765.html]https://www.forum-juridique.net/justice/procedures/civile/comment-obtenir-les-documents-de-la-copropriete-t38765.html[/url]

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Le conseil syndical a accès à tous les documents de gestion mais il doit agir collégalement. Si un conseiller syndical demande un document, ce doit être au nom du conseil syndical, ce n'est pas au titre d'une prérogative individuelle. Normalement un règlement de fonctionnement du conseil syndical dit précisément qui fait quoi et comment. Il est légitime pour le syndic de ne pas admettre que chaque conseiller syndical lui demande n'importe quoi en ordre dispersé sans concertation avec les autres membres.

-----  
Par cara

Re-bonjour, nous n'avons pas de président du conseil syndical , et personne ne contrôle rien si ce n'est qu'en fin d'année mais c'est insuffisant je pense !!

-----  
Par yapasdequoi

Alors commencez par élire un président du CS.

Celui-ci pourra ainsi mettre en demeure le syndic de communiquer les informations et si besoin pourra saisir la justice.

Tant que le CS ne fonctionnera pas de manière unie, le syndic continuera à agir à sa guise. Sans président les recours contre le syndic sont limités.

cf article 21

"Le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. En cas d'absence de transmission de ces pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard, dont le montant est fixé par décret, sont imputées sur la rémunération forfaitaire annuelle du syndic. Ces pénalités sont déduites de la rémunération du

syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale pour approbation. A défaut, le président du conseil syndical peut demander au président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, la condamnation du syndic au paiement de ces pénalités au profit du syndicat des copropriétaires."

-----  
Par cara

Re -bonjour le conseil syndical ne veut pas de président sur les bons conseils du syndic , ils ont peur que le président agisse seul.

-----  
Par yapasdequoi

Il va falloir sérieusement revoir la composition de ce CS. Parlez avec les autres copropriétaires et trouvez des candidats plus capable de comprendre les textes de loi.

Notamment l'article 21 de la loi n°65-557

[url=[https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000039313574](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000039313574)]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000039313574[/url]

Que vous pouvez leur faire lire.

A savoir : le CS sans président n'a quasiment aucun pouvoir (hors délégation expresse par l'AG sur un sujet précis). Le président est le seul à pouvoir exercer certaines actions qui ont pour but de protéger la copropriété des abus du syndic.

Bref le syndic vous manipule et a les coudées larges.