



Conseil syndical aux abonnés absents

Par bab2

Bonsoir.

Dans notre cs de 7 personnes dont je suis la vice présidente se pose un problème. Le cs doit valider plusieurs devis de travaux mais la majorité des membres sont aux abonnés absents certains devis traînent depuis le mois de septembre.

Quel est le pouvoir du président du cs si la plupart des membres ne donnent pas leur avis (malgré multiples relances du syndic) sur les devis des travaux que le syndic soumet à l'approbation du cs.

Autre sujet suite à l'urgence de travaux d'étanchéité à prévoir sur le toit terrasse de notre immeuble une AGE doit être organisée afin de valider le devis de réfection isolation de ce toit. Quel est le pouvoir du président du cs pour valider cette convocation si les membres du cs ne se manifestent pas et le syndic peut-il de sa propre initiative convoquer cette AGE en arguant l'urgence et les risques liés à la non réfection du toit terrasse.

Merci de votre réponse éclairée.

Anonymisation par la modération

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ne mettez pas votre nom sur un forum public.

Sauf cas particulier, le CS n'a qu'un avis consultatif. S'il ne le donne pas, le syndic est en droit de poursuivre l'exécution des décisions prises par l'AG.

Concernant ces devis de travaux : l'AG a-t-elle délégué le choix au CS ? ou est-ce que le CS est consulté en vue de les soumettre à l'AG ?

Le syndic ne peut pas commander des travaux qui n'ont pas été votés en AG.

Le président du CS n'a pas le pouvoir de "valider" une convocation à l'AG. Il est consulté. S'il ne répond pas tant pis, le syndic doit agir et surtout si urgence.

cf article 18 de la loi 65-557 :

-d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;

PS: Ce n'est pas une AGE. C'est simplement une AG, les délais de convocation peuvent être réduits en cas d'urgence.

Par Isadore

Bonjour,

Pour faire très simple, dans certains cas le syndic doit consulter le CS. Si le CS ne réagit pas passé un certain délai, cela ne change rien au fait qu'il a bien été consulté (on lui a demandé son avis). Le syndic peut donc avancer dans son travail.

Par yapasdequoi

Vous n'avez pas précisé si le CS a reçu une délégation de l'AG selon l'article 21-1 ?

Si c'est le cas, c'est l'article 21-5 qui précise comment la décision doit être prise par le CS.

Sinon, c'est un simple avis qui est requis et dont le syndic peut tenir compte ... ou pas.

Par isernon

bonjour,

lors du rapport d'activité du C.S. qui doit être présenté à l'A.G. annuelle, il pourra être mentionné l'absentéisme chronique de certains membres du C.S. afin d'encourager la candidature d'autres copropriétaires.

salutations

Par yapasdequoi

Surtout le président du CS qui a quand même un rôle prépondérant.
Vous pourriez éviter de choisir pour ce poste un membre qui ne fait rien.