



Démission générale

Par Yohann92

Bonjour à tous,

Il se passe des choses un peu hors-normes dans ma copropriété (je ne trouve pas de cas similaire ou d'exemple sur l'internet), et je tiens à minima à partager, et qui sait, trouver ici de judicieux conseils pour sortir de ce marasme.

Lors de la précédente AG, deux nouvelles personnes sont entrées au CS.

Ces deux personnes ont pris en grippe les 6 autres membres ainsi que le Syndic et les prestataires.

Très rapidement, les communications se sont dégradées : agressivité, dédain, mépris... Il était impossible d'aborder un point de discussion sans que cela ne dérive. Plutôt que de répondre à des questions sur le fond, les écrits devenaient longs, accusant ce qu'untel avait dit ou écrit plusieurs jours auparavant, expliquant les règles de grammaire ou de politesse, sans la moindre trace de respect, mais tout en exigeant en avoir, etc...

Pour l'exemple, certaines réponses commençaient par un "Vous avec un peu de mal à comprendre, je vais vous expliquer". Vous voyez le tableau.

Le meilleur pour la fin, lettres anonymes mettant en cause l'intégrité des membres du CS, les soupçonnant de corruption avec le Syndic.

Au final, exceptés ces nouveaux venus, tout le CS a démissionné, malgré une tentative de prise de rendez-vous pour médiation.

Le Syndic, laissé 'seul' face à ces personnes, démissionne également.

Est-ce que ce genre de situation est chose courante dans une copropriété ? Quels recours existe-t-il ?

Est-ce que cela va engendrer des coûts supplémentaires pour les propriétaires ?

Pour précision, je suis au courant de ces éléments de façon non-officielle. Je transmettrais vos idées aux personnes concernées.

Merci pour votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,

cf article 25 du décret 67-223

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Vous n'avez donc plus de conseil syndical.

Concernant la démission du syndic, il doit respecter un préavis de 2 mois et convoquer une AG:

cf article 18 de la loi 89-462

"Lorsque le syndic est à l'initiative de la résiliation du contrat, il notifie sa volonté de résiliation au président du conseil syndical, ou à défaut de conseil syndical, à l'ensemble des copropriétaires, en précisant la ou les inexécutions reprochées au syndicat des copropriétaires.

Dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification, le syndic convoque une assemblée générale et inscrit à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic. La résiliation du contrat prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

Lorsqu'au cours de cette assemblée générale le syndicat des copropriétaires désigne un nouveau syndic, il fixe la date de prise d'effet du contrat."

Le coût induit est celui d'une AG supplémentaire pour désigner un nouveau syndic.

Lors de cette AG ou la suivante, vous veillerez sans doute à faire inscrire aussi la révocation des membres du CS qui ont semé la zizanie... et la nomination de membres un peu plus fiables, ou encore de décider de ne pas nommer de CS.

Par Yohann92

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre réponse. Je transmets.

Je me permettrait de faire un retour ici pour partager la conclusion de cette histoire.