



Règlement de fonctionnement du conseil syndical

Par bab2

Bonjour.

L'un des représentants syndicaux de l'immeuble ou je possède un appartement veut faire voter lors de la prochaine AG un règlement de fonctionnement du conseil syndical. Son but est entre autre de pouvoir facturer à la copropriété des frais qui seraient engagés par un des membres du cs (déplacement consultations de professionnels etc...) tout cela si ces frais sont engagés "dans l'intérêt de la copropriété. Avez vous connaissance de ce type de règlements quels sont les pièges à éviter et avez vous connaissance d'une sorte de "modèle"

Merci de vos réponses et bonnes fêtes de fin d'année.

Bab2

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce type de règlement ne permet en aucun cas de manipuler des fonds en dehors des règles légales.

C'est l'AG qui approuve les comptes et qui peut valider OU PAS un remboursement de frais exposé par un membre du CS.

Par yapasdequoi

En complément :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2610]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2610[ur]

L'AG ne doit en aucun cas donner un "chèque en blanc" aux membres du CS, par contre elle peut voter une délégation spécifique pour accomplir certaines actions.

Le budget alloué doit aussi être cadré par l'AG, ce n'est ni de l'argent de poche ni une rémunération pour les membres du CS.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le règlement de fonctionnement du conseil syndical est une obligation légale.

Article 22 du décret 67-223 du 17 mars 1967 : A moins que le règlement de copropriété n'ait fixé les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement du conseil syndical, ces règles sont fixées ou modifiées par l'assemblée générale à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce règlement ne porte que sur des règles de procédures. Il ne porte pas sur les moyens financiers dont dispose le conseil syndical.

Ceux-ci sont déterminés en fonction du budget voté en assemblée. Il est de bonne pratique d'y prévoir une ligne spécifique qui précise jusqu'à quel montant le syndic doit accepter les demandes du conseil syndical portant sur des consultations de techniciens visant à l'éclairer. En effet, le décret dispose à l'article 27 : Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Car, afin de pouvoir exercer efficacement sa mission de contrôle, le conseil syndical peut avoir besoin d'un avis technique. Un tel avis, généralement payant, est à la charge de la copropriété et le syndic ne peut s'opposer à ce que le conseil syndical n'use de cette prérogative. C'est à l'assemblée générale qu'il appartient de fixer l'enveloppe budgétaire.

Cela ne doit pas être confondu avec une délégation de pouvoir qui peut être par ailleurs être donnée au conseil syndical en application de l'article 21-1 ou du a) de l'article 25 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965.

Si des dépenses sont engagées par le conseil syndical, que ce soit en vertu de sa prérogative de recours à un avis technique ou en vertu d'une délégation de pouvoir, ce sont des dépenses engagées par le conseil syndical dans son ensemble et non des dépenses décidées isolément par un membre du conseil. Le conseil syndical est un organe collégial. Le mandat de conseiller syndical ne donne aucune prérogative individuelle à ses membres, en dehors de celles données par la loi au président. Comment se prennent les décisions au sein du conseil, en particulier celles d'engager certaines dépenses, est déterminé par le règlement de fonctionnement du conseil syndical.

Depuis la création de l'article 21-1 de la loi du 10 juillet 1965 par l'ordonnance du 3 octobre 2019, l'assemblée générale peut donner un chèque en blanc au conseil syndical jusqu'à un certain montant qu'elle détermine et pour des décisions relevant de la majorité de l'article 24. A l'assemblée d'apprécier les avantages et les risques d'une telle délégation de pouvoir.

Il y a un équilibre à trouver. Le conseil syndical a une mission de contrôle. Pour qu'il puisse pleinement l'exercer, il faut lui en donner les moyens. Mais pour prévenir les abus, il faut que l'assemblée fixe des limites.

Par ailleurs le conseil syndical peut, si l'assemblée en décide ainsi, prendre l'aspect d'une sorte de conseil d'administration. Ce peut être utile dans de grosses copropriétés. Il faut évidemment veiller en ce cas à ce que les pouvoirs donnés soient exercés dans l'intérêt général.