



Eviction conseil syndical de copropriété

Par Odilon62_

Bonjour,

Je suis conseiller syndical de copropriété.

Samedi j'ai reçu un recommandé pour une assemblée générale extraordinaire avec une seule résolution : mon éviction du conseil syndical de copropriété.

Il n'y a pas de motif indiqué, ce qui m'étonne fortement car il ne s'est rien passé, je n'ai pas de conflit d'intérêt, pas de conflit avec aucun autre copropriétaire.

Je n'ai rien à me reprocher...

Peut-on envoyer ce courrier sans explication de ce qui m'est reproché ?

Comment les copropriétaires non présents à l'AG pourront voter sans savoir ce qui se passe ?

Qui paiera cette AG alors qu'il y en avait une en juin ?

Je suis très surpris de cette façon de faire.

Nous sommes une petite copropriété, il n'y a pas de problème, elle est assez récente.

Je ne sais vraiment pas quoi faire...

Que me conseillez-vous ?

Bien sûr j'irais à cette AG, mais j'aurais bien voulu des explications à cette révocation très soudaine !

Merci de votre aide.

Cordialement.

Odilon

Par yapasdequoi

j'aurais bien voulu des explications à cette révocation très soudaine !

Bonjour,

Mais comment voulez vous qu'on puisse vous répondre ?

Il faudrait demander au syndic ou aux autres membres.

Par Odilon62_

Non, ce n'est pas à vous que je demande les explications.

Ma question était peut-on envoyer le courrier sans mettre le motif !

J'ai déjà envoyé un mail au syndic, mais on il ne travaille pas le week end;

Par yapasdequoi

Recopiez la résolution, on comprendra mieux.

Par AGeorges

Bonsoir Odilon,

Quel genre de Syndic avez-vous ? (pro ou bénévole)

Le délai de 21 jours est-il respecté ?

Une convocation doit contenir un :

Ordre du jour précisant chacune des questions soumises à délibération

Elle doit contenir un formulaire de mandat et un formulaire de VpC. Ces pièces sont-elles jointes ?

La convocation précise-t-elle QUI a demandé de tenir une AGE ?

Cela pourrait-il être un GAG ?

Par yapasdequoi

Un recommandé pour une blague ?

Par AGeorges

Un recommandé pour une blague ?

A environ 5? la LRAR, les autres membres du CS pourraient faire une blague au nouveau ?

Quelques motifs potentiels :

Tout copropriétaire peut demander la destitution d'un membre du conseil syndical. Il doit préalablement lister le ou les motifs d'insatisfaction.

De là à faire une AGE rien que pour ça ?

Les copropriétaires peuvent souhaiter remplacer ce membre s'il n'assure pas sa mission de gestion et de contrôle du syndic. Plus grave, un membre du conseil syndical qui abuse du pouvoir qui lui a été confié, qui dépense les fonds de la copropriété de façon injustifiée ou pour servir son propre intérêt peut également être révoqué.

Par Odilon62_

Bonsoir,

C'est un syndic pro.

Le délai de 21 jours est bien respecté.

Il y a bien les formulaires;

Résolution : à la demande de copropriétaire, une assemblée générale extraordinaire a été convoquée afin de révoquer Odilon de ses fonctions de membre du conseil syndical de copropriété.

Par yapasdequoi

Si vous rencontrez régulièrement les autres membres du CS, il doit y avoir moyen de savoir ce qu'on vous reproche et qui est l'initiateur de cette AG.

Par Nihilscio

Bonjour,

Que me conseillez-vous ?

Il n'y a rien d'autre à faire que de demander des explications lors de l'AG.

Mais rien n'interdit à l'assemblée générale de révoquer un conseiller syndical, même sans donner de motif.

Par AGeorges

Hello Odilon,

Donc "à la demande de copropriétaire", formule curieuse, sans "S", serait-ce UN SEUL ?

En tous cas, le ou les copropriétaires demandeurs devront payer l'AG. C'est la règle. Et ils ont dit au Syndic pourquoi. Et le Syndic pro a considéré que les arguments étaient valides.

Quelles ont été les conditions de votre élection ? Un propriétaire maniaque peut y avoir vu un défaut !
Etes-vous copropriétaire vous-même ?

Etes-vous en indivision mal enregistrée par le Syndic ?

Désolé, ce n'est pas l'inquisition mais comme il y a des malades dans les copropriétés, et que j'en ai rencontré quelques-uns, je vous pose les questions associées...

Par AGeorges

Mais rien n'interdit à l'assemblée générale de révoquer un conseiller syndical, même sans donner de motif.

Cet avis de Nihilscio n'est pas partagé par tout le monde :

Attention toutefois, une révocation abusive engage la responsabilité du syndicat des copropriétaires. Le motif de la révocation se doit d'être sérieux.

Surtout quand une AGE est montée juste pour cela ! En fait l'AG a déjà décidé d'élire le Conseiller pour un certain temps. Un revirement quelques semaines ou mois après reste surprenant.

Et donc, Odilon, vous aurez d'abord le droit de parler pendant l'AGE, en donnant vos explications sur ce qui vous est reproché (ne laissez surtout pas le Syndic lancer le vote directement). Restez calme et expliquez ce que vous avez déjà fait pour honorer votre fonction électorale.

Mais visiblement, vous avez UN ou DES ennemi(s). Va falloir sortir la loupe.

Par yapasdequoi

Si par hasard la situation de Odilon ne lui permet pas d'être membre du CS (non copropriétaire ou préposé du syndic ou ... cf les exclusions), son mandat est simplement nul, et il suffit de mettre au vote une autre candidature pour le remplacer et pas le révoquer.

Pour une révocation, il est préférable d'avoir des motifs, sinon pourquoi ceux qui ont voté pour lui voteraient pour le destituer ?

Et je confirme : si l'AG (pas "E") a été convoquée à la demande d'un copropriétaire (ou même de plusieurs ...) c'est le demandeur qui en paye les frais (au moins : honoraires du syndic et envoi des convocations et du PV)

Par yapasdequoi

Un rappel à toutes fins utiles des exclusions :
(article 21)

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, leurs ascendants ou descendants, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, soit par son représentant légal ou statutaire, soit par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, ses préposés, leurs conjoints, leurs partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs concubins, leurs ascendants ou descendants, leurs parents en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats gérés par des syndicats non professionnels.

Par yapasdequoi

Pour commencer je demanderais quand même des explications au président du CS !

Par Nihilscio

Cet avis de Nihilscio n'est pas partagé par tout le monde

Qui ne le partage pas ? Il serait souhaitable que les citations soient accompagnées d'une référence.

Nulle part dans la loi du 10 juillet 1965 il n'est précisé que les mandats des conseillers syndicaux doivent

impérativement se poursuivre jusqu'à leur terme.

L'article 2004 du code civil dispose que les mandats sont révocables ad nutum.

La révocation d'un mandat peut toutefois donner lieu à réparation financière si elle cause un préjudice. C'est le cas de la révocation du syndic qui ne reposerait pas sur un motif sérieux, le syndic révoqué étant ainsi privé d'une source de revenus ce qui créerait un préjudice.

Dans le cas de la révocation d'un conseiller syndical, quel est le préjudice ?

Par Nihilscio

Si par hasard la situation de Odilon ne lui permet pas d'être membre du CS (non copropriétaire ou préposé du syndic ou ... cf les exclusions), son mandat est simplement nul, et il suffit de mettre au vote une autre candidature pour le remplacer et pas le révoquer.

Il ne suffit pas de mettre au vote une (ou plusieurs) autre candidature. Si le conseiller syndical était inéligible, à moins qu'il ne démissionne spontanément ou que son élection ne soit annulée par décision de justice, il faut que l'assemblée prenne acte de la nullité et cela ne peut se faire que par un vote qui annule l'élection.

si l'AG (pas "E") a été convoquée à la demande d'un copropriétaire (ou même de plusieurs ...) c'est le demandeur qui en paye les frais

L'article 17-1AA de la loi du 10 juillet 1965 dispose que tout copropriétaire peut solliciter du syndic la convocation et la tenue, à ses frais, d'une assemblée générale pour faire inscrire à l'ordre du jour une ou plusieurs questions ne concernant que ses droits ou obligations.

A supposer que l'assemblée soit convoquée à la demande d'un copropriétaire, la question inscrite à l'ordre du jour ne concerne pas les droits et obligations de ce copropriétaire et la convocation n'était pas de droit. Elle a été décidée par le syndic qui pouvait très bien refuser d'accéder à la demande et qui seul en a pris la responsabilité. C'est un acte de gestion dont les frais sont partagés entre tous les copropriétaires à moins que le copropriétaire demandeur se soit engagé explicitement à les assumer. Si cet acte de gestion n'est pas justifié, il peut être demandé au syndic de les prendre à sa charge.

Par AGEorges

Du fait des GCU, toutes les références ne peuvent pas être données.

Mais les extraits de textes pourraient servir à les localiser. Et une convergence raisonnable de la part de sites qui ne sont pas des rigolos peuvent tout de même inciter à penser que ...

Des extraits :

site 1

Avant de rechercher sa responsabilité civile ou pénale et d'engager une action en justice, le syndicat peut décider de mettre un terme au mandat d'un conseiller syndical : il procède à la révocation des membres du conseil syndical contre lesquels des griefs sont formés.

site 2

Si, pendant ce mandat, l'un des membres contrevient aux obligations qui sont les siennes dans le cadre de sa mission de contrôle et de gestion du syndic, il peut être évincé.

site 3

Il ne suffit pas de demander l'éviction d'un membre du conseil syndical pour l'obtenir. Cette requête doit être justifiée. Plusieurs motifs peuvent être évoqués pour rendre cette demande acceptable.

site 4

Les membres du conseil syndical doivent faire le point sur leur activité au moins une fois par an. Une collusion frauduleuse, un abus de pouvoir ou une mauvaise exécution de leurs missions peut entraîner une révocation des membres du conseil syndical.

Site 5

Avec une confirmation de l'absence de support des lois, compensée, comme il est dit ...

Il faut savoir que la loi n'évoque pas les motifs qui justifient la révocation d'un membre du conseil syndical. Il est cependant possible de se baser sur les textes légaux, sur la jurisprudence et la pratique pour mieux cerner ce sujet :

Motifs :

- Engagement de dépenses illégales ou injustifiées ;
- Défaut de contrôle de la gestion du syndic ;
- Collusion frauduleuse avec un entrepreneur chargé des travaux ;
- Conflit d'intérêts avec le syndic.

Et pour terminer, une jurisprudence sur une demande de pourvoi liée à un jugement sur une demande de révocation d'un Président de Conseil Syndical.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000037787064]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000037787064[/url]

Par yapasdequoi

@Nihilscio

Il ne suffit pas de mettre au vote une (ou plusieurs) autre candidature. Si le conseiller syndical était inéligible, à moins qu'il ne démissionne spontanément ou que son élection ne soit annulée par décision de justice, il faut que l'assemblée prenne acte de la nullité et cela ne peut se faire que par un vote qui annule l'élection.

Certes, mais ce n'est a priori pas ainsi que la (seule ?) résolution de cette prochaine AG est rédigée.

Et comment les votants VPC vont-ils se déterminer ? A moins qu'une dénonciation de faits abusifs circule sous le manteau dans la copropriété ?

Et cette résolution toute seule permettra (selon les votes) de révoquer Odilon, mais permettra-t-elle de nommer un autre membre à sa place ? Je ne crois pas. Ou alors il faudra convoquer une nouvelle AG pour élire un remplaçant ?
On marche un peu sur la tête .. (ou le syndic a besoin de sous ?)

Par Nihilscio

Ageorges s'obstine.

Si les CGU interdisent les liens vers d'autres sites, on s'abstient de les citer.

Il faut aussi s'abstenir de faire dire n'importe quoi à n'importe quelle citation sortie de son contexte. Ces citations portent de toute évidence sur la responsabilité du conseil syndical. Ce n'est pas le problème posé qui est le droit de révocation.

Evidemment, il peut paraître curieux qu'on veuille révoquer un conseiller syndical sans motif. Il y en a probablement un. Mais on n'est pas obligé de l'exprimer. Tout mandat est révocable à tout instant et sans motif. C'est ainsi. Article 2004 du code civil. Un mandataire n'est pas propriétaire de son mandat.

Attendre l'assemblée pour en savoir plus.

Et pour terminer, une jurisprudence sur une demande de pourvoi liée à un jugement sur une demande de révocation d'un Président de Conseil Syndical. Il faut lire ce qui est écrit et pas n'importe quoi d'autre. Cet arrêt ne porte pas sur une demande de révocation.

L'inéligibilité n'est qu'une hypothèse. Je ne pense pas que ce soit la bonne. Tout ce que nous savons est : à la demande de copropriétaire, une assemblée générale extraordinaire a été convoquée afin de révoquer Odilon de ses fonctions de membre du conseil syndical de copropriété.

Il manque probablement un s à "copropriétaire".

Certains copropriétaires ne veulent plus voir Odilon au conseil syndical et demandent sa révocation à l'assemblée. Ceux qui votent par correspondance voteront comme ils le sentent. S'ils ne savent pas comment voter, ils s'abstiendront. Le vote par correspondance n'est qu'un palliatif. Dans la mesure du possible il faut participer à l'assemblée qui est lieu de débat.

On peut s'interroger sur le bien fondé de cette convocation. Outre que c'est désobligeant envers l'intéressé, c'est peut-être complètement idiot. Mais il n'y a rien d'illégal. La seule matière à litige que je vois porte sur les frais de l'assemblée. A la charge du syndic si celui-ci s'amuse à convoquer l'assemblée sans raison.

Seule la révocation d'Odilon est à l'ordre du jour. Il ne sera pas remplacé. Il faudrait pour cela qu'une élection soit inscrite à l'ordre du jour.

Par AGeorges

A la charge du syndic si celui-ci s'amuse à convoquer l'assemblée sans raison.

Pas d'accord.

A la charge du ou des copropriétaires qui l'ont demandée. Le Syndic n'ayant pas à se faire juge de la résolution demandée, il n'est pas responsable et n'a pas à assumer les frais.

Par ailleurs, dans tous les cas, dans le passé où la loi était floue suite à de nouveaux dispositifs, des tendances se sont dégagées de l'analyse, des juges peuvent en avoir été ou pas influencés, des jugements faisant jurisprudence ont été émis, des influences comme celles de l'ARC ou du Grecco ont pu pousser la mécanique législative à se mettre en place et une ou des lois ont finalement été votées. Il suffit de lire les textes de l'ARC ou les comptes rendus de certains débats, des questions au gouvernement, etc. pour être informé de tout cela.

La rigidité de Nihilscio sur le fait de dire qu'il n'y a pas de loi, "point. C'est comme ça" n'a pas trop de sens, déjà pour la bonne raison qu'une résolution d'AG reste contestable, donc portable devant un tribunal qui pourra s'intéresser aux jurisprudences encore inconnues du peuple (dont je fais partie) ou de l'air du temps (les débats à la chancellerie) pour annuler ladite résolution.

Et si j'ai donné une référence de jurisprudence, c'est pour permettre de voir à quel point les juges étaient scrupuleux sur l'analyse des faits (le sujet était d'imputer des fautes au Président du CS et réclamer des D&I).

Dire donc, comme Nihilscio qu'il n'est pas besoin d'avoir une raison pour évincer un Conseiller Syndical est donc un non-sens au niveau global.

Ce qui est admissible serait qu'une AG en décide ainsi, sans raison. Ce qui serait alors contestable et impliquerait que le Syndic et le Président de séance n'ont pas fait leur boulot. Sans raison, le jugement final ne ferait pas de doute ! Une Assemblée Générale n'est pas souveraine pour faire n'importe quoi, heureusement.

Par yapasdequoi

Une Assemblée Générale n'est pas souveraine pour faire n'importe quoi, heureusement.
Oooh ???? Bah si , malheureusement ! Et c'est bien pour cette raison qu'il existe l'article 42.

Si par exemple l'éviction est due à une discrimination (?) et qu'Odilon peut le prouver (?) il pourra dépenser quelques milliers d'euros pour se faire réintégrer au CS...

Le fera-t-il ? Quel suspens !

Par AGeorges

@Yapasdequoi,

SVP, ne sortez pas une phrase de son contexte.

J'ai parlé de globalement en reconnaissant qu'une AG pouvait PROVISOIREMENT décider n'importe quoi. J'ai utilisé le mot GLOBALEMENT pour dire que ce n'était pas possible.

En citant l'article 42, vous me donnez raison, et vous vous contredisez vous-même.

Et non seulement Odilon peut contester article 42 si la décision de son éviction n'est pas motivée, mais son avocat demandera aussi l'Article 700, son exclusion des dépens, et si des dommages sont établis (même moraux), des dommages et intérêts. Un peu d'argent est investi, mais il est remboursé.

Tout cela, bien sûr dans le seul cas où l'éviction ne correspond à rien, et nous n'avons aucune information sur ce sujet (et Odilon non plus).

Si vous voulez, mon propos général est de dire qu'une Assemblée Générale a des comptes à rendre sur ses décisions. Chaque votant doit le savoir, et c'est le rôle du Syndic ou du Président de Séance d'en informer chaque copropriétaire. Dans la quasi totalité des cas, il n'y aura qu'une punition financière, que chacun devra assumer, ce qui se traduira par une augmentation des charges (tant décriée).

Par Nihilscio

Pas d'accord.

A la charge du ou des copropriétaires qui l'ont demandée. Le Syndic n'ayant pas à se faire juge de la résolution demandée, il n'est pas responsable et n'a pas à assumer les frais. Faux.

Les frais de convocation d'une assemblée générale sont des frais d'administration dont la charge est répartie sur tous les copropriétaires sauf exceptions.

Les exceptions sont de deux sortes :

- celle prévue à l'article 17-1 AA,
- l'abus.

La convocation dont il est question n'entre pas dans le champ de l'article 17-AA.

Le syndic est tenu de convoquer l'assemblée si elle est demandée :

- par le conseil syndical,
- ou par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires à moins que le règlement de copropriété ne prévoie un nombre inférieur de voix (article 8 du décret du 17 mars 1967).

Si ces conditions ne sont pas satisfaites, il appartient au syndic d'apprécier si la demande repose sur une raison sérieuse. Si ce n'est pas le cas, il doit refuser de convoquer. S'il convoque l'assemblée sans motif sérieux, il y a faute de gestion de sa part et il peut être tenu d'assumer le coût de sa faute.

Si ces conditions sont satisfaites, le syndic ne pouvant refuser la convocation, sa responsabilité est écartée. Mais les demandeurs sont alors susceptibles de devoir répondre d'une exigence abusive.

Dire donc, comme Nihilscio qu'il n'est pas besoin d'avoir une raison pour évincer un Conseiller Syndical est donc un non-sens au niveau global.

Ce n'est pas en répétant la même erreur que cette erreur devient vérité.

Je répète : le code civil permet la révocation ad nutum d'un mandat et la loi du 10 juillet 1965 ne déroge pas à l'article 2004 du code civil. C'est ainsi et ce n'est pas en alléguant que deux plus trois font cinq que deux plus deux ne font pas quatre. Il faut raisonner avec logique.

Révoquer un conseiller syndical sans motif est peut-être une sottise mais c'est légal. Comme c'est légal, la contestation d'une résolution de l'assemblée générale révoquant un conseiller syndical est vouée à l'échec.

Si par exemple l'éviction est due à une discrimination (?) et qu'Odilon peut le prouver (?) il pourra dépenser quelques milliers d'euros pour se faire réintégrer au CS...

Non. Il ne sera pas de droit réintégré dans le CS mais il pourra obtenir des dommages et intérêts et les auteurs de la discrimination pourront être condamnés pénalement.

Par AGeorges

Sur le sujet de la Convocation d'AG, voir

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2615]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2615[ur
l]

Les premiers paragraphes de Nihilscio ne concernent que l'AGO annuelle normale. Ils sont inutiles ici.

Ce n'est pas le cas, et la procédure appropriée est indiquée dans le vosdroits, et me pose quelques problèmes :

tout copropriétaire peut demander au syndic de convoquer une AG, à ses frais, pour faire inscrire à l'ordre du jour des questions qui concernent uniquement ses droits ou obligations.

Le droit de faire virer un Conseiller Syndical peut-il être personnel ??? (à distinguer d'un droit de voter POUR ou CONTRE pendant l'AG annuelle)

Le Syndic peut rejeter une demande de résolution incomplète, au sens de la précision de la demande (ils ne le font en général pas), mais sinon, il ne peut pas juger lui-même la résolution.

Pour le règlement, le vosdroits est précis :

Le syndic a 15 jours à partir de cette notification pour informer le copropriétaire des frais prévisionnels et de ses honoraires. Le syndic convoque ensuite l'AG dans les 45 jours qui suivent le paiement de ces frais.

Et s'il y a plusieurs copros, on distribue ou ...

Donc, à moins que ce Vos Droits soit à nouveau erroné ...?

Par Nihilscio

Les premiers paragraphes de Nihilscio ne concernent que l'AGO annuelle normale. Ils sont inutiles ici. Non. Ils se basent sur l'article 8 du décret du 17 mars 1967 et ils ne sont pas inutiles. Cet article 8 vise toute convocation, que ce soit la convocation annuelle ou toute convocation supplémentaire.

Le droit de faire virer un Conseiller Syndical peut-il être personnel ??? (à distinguer d'un droit de voter POUR ou CONTRE pendant l'AG annuelle)

Non et je l'ai déjà dit à deux reprises. Ageorges prend-il la peine de lire ce que les autres intervenants écrivent ? Ou alors il ne comprend pas, ce qui est encore plus grave.

Le Syndic peut rejeter une demande de résolution incomplète, au sens de la précision de la demande (ils ne le font en général pas), mais sinon, il ne peut pas juger lui-même la résolution. Non.

Le syndic reçoit une demande de convocation. Soit la convocation est de droit (voir l'article 8) et le syndic s'exécute, soit elle ne l'est pas (demande émanant de copropriétaires représentant moins d'un quart des voix) et, non seulement il a le droit, mais encore il a l'obligation de JUGER DU CARACTERE SERIEUX DE LA DEMANDE. Dire le contraire est dénaturer le sens de l'article 8. Si la demande est précise mais absurde, le syndic devrait-il importuner tous les copropriétaires pour n'importe quoi ? Allons ! Un minimum de bon sens !

Le syndic a 15 jours à partir de cette notification pour informer le copropriétaire des frais prévisionnels et de ses honoraires. Le syndic convoque ensuite l'AG dans les 45 jours qui suivent le paiement de ces frais. C'est l'article 8-1 du décret qui précise les modalités d'application de l'article 17-1 AA de la loi. Or la convocation dont il est question n'entre pas dans le champ de cet article.

Donc, à moins que ce Vos Droits soit à nouveau erroné ...?
Ce n'est pas erroné. Mais il faut lire ce qui est écrit et non ce qu'on envie de lire.

Par AGEorges

En cherchant sur le net :

Comment évincer un membre du conseil syndical ?

on trouve rapidement ce texte :

Tout copropriétaire peut demander la destitution d'un membre du conseil syndical. Il doit préalablement lister le ou les motifs d'insatisfaction. Il faudra ensuite mettre cette révocation à l'ordre du jour d'une assemblée générale et faire voter les copropriétaires.

à priori, le site est sérieux, mais il ne donne pas de référence légale à cette assertion.

Si c'est vrai, alors il n'est pas possible d'écarter le cas de l'article 17-1 AA comme le fait Nihilscio.

C'est le sens de ma remarque.

Je trouve quand même curieux qu'un copropriétaire ait le droit de voter pour ou contre un conseiller, mais que le fait de pouvoir demander son éviction n'appartienne pas à ses droits. Ce n'est pas logique.

Cela ressemble même à de l'obstination. Un copropriétaire vote CONTRE, le Conseiller est tout de même élu, alors le même copro demande son éviction en faisant convoquer une autre AG ?!?! C'est pas sérieux ! Alors pourquoi le Syndic a-t-il convoqué ?

Enfin, Nihilscio se limitant à s'abriter derrière des textes dont l'applicabilité est sujette à question, ou à me traiter de crétin des Alpes, je n'interviendrai plus avant qu'Odilon nous fournisse des compléments d'information.

Par yapasdequoi

Il y a quand même pas mal de différence entre mettre un sujet à l'ODJ d'une AG ou bien convoquer une AG pour voter spécifiquement ce sujet.

Le fait de voter contre une candidature au cours d'une AG est bien différent également de la démarche de faire convoquer une AG pour destituer un membre élu par une AG antérieure.

Nous verrons si Odilon revient nous faire part de ce qu'on lui reproche.

Par Nihilscio

Tout copropriétaire peut demander la destitution d'un membre du conseil syndical. Il doit préalablement lister le ou les motifs d'insatisfaction. Il faudra ensuite mettre cette révocation à l'ordre du jour d'une assemblée générale et faire voter les copropriétaires.

C'est parfaitement exact et je n'ai jamais prétendu le contraire.

Si un copropriétaire demande au syndic de convoquer l'assemblée en vue de révoquer un conseiller syndical sans donner de motif, à moins que ce copropriétaire représente au moins un quart des voix, un syndic normalement constitué jette la demande au panier.

Si un copropriétaire demande l'inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la révocation d'un conseiller syndical, le bon sens commande qu'il explique pourquoi, mais, légalement, ce n'est pas une obligation.

Si l'assemblée se tient et vote la révocation d'un conseiller syndical, ce conseiller est révoqué et la révocation est légale même si la révocation n'est pas motivée.

Article 17-1 AA : Tout copropriétaire peut solliciter du syndic la convocation et la tenue, à ses frais, d'une assemblée générale pour faire inscrire à l'ordre du jour une ou plusieurs questions ne concernant que ses droits ou obligations.

Sont visées les demandes concernant l'attribution de droits, telle l'autorisation d'entreprendre des travaux affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, ou la modification ou l'extinction d'obligations, telle par exemple la suppression d'une servitude de passage d'une canalisation commune dans une partie privative. Si la résolution proposée est adoptée, les droits et obligations du demandeur s'en trouvent modifiés. Si la résolution porte sur la révocation d'un conseiller syndical, qu'elle soit adoptée ou rejetée, les droits et obligations du demandeur envers le syndicat des copropriétaires ne sont pas modifiés.

"Je demande l'autorisation de peindre mes volets en bleu" : c'est dans le champ de l'article 17-1 AA.

"Je demande la révocation du mandat de conseiller syndical de X" : cela n'entre pas dans le champ de l'article 17-1 AA.