



Membres du conseil syndical

Par **lotusdocean**, le **22/03/2018 à 21:55**

Bonjour, l'ensemble du conseil syndical a démissionné en 2016 juillet lors de l'assemblée générale, mais en disant qu'il terminant leur mandat donc en juillet 2017. A cette assemblée deux nouvelles personnes ont été élues, mais les anciens membres ne se sont pas représentés. Or depuis juillet 2017, les personnes de l'ancien conseil, dont l'ancien président agissent comme s'ils étaient encore en fonction, l'ex président fait de la rétention d'information auprès des nouveaux élus, qui peinent à travailler dans ces circonstances. De plus cette personne agit comme un voyou, exemple ils font monter un pilier en le reculant d'un mètre par rapport à un ancien portail, sans demandé l'accord de la maison, total le pilier va être démolé et il n'y a plus de porte. Ils font enlever une souche d'arbre sans demander si il y a des tuyaux ou des câbles dessous, total 6000 euros de réparation france télécom arrachés plus la tranchée 2000 euros. Toujours la même personne qui avec un parfait mépris fait trainer la réparation des toitures qui prennent l'eau plusieurs fois par an, et qui commence à faire quelques rustines quand je vais chez le médiateur. Bref comment se débarrasser légalement de ces intrus qui ne font pas partie du conseil syndical élu? EN plus le syndic gestionnaire de la copropriété est en train de vendre et ne fait plus rien. merci d'avance

Par **wolfram2**, le **22/03/2018 à 22:46**

Bonsoir
Si vous êtes au Conseil syndical, prenez le plus rapidement possible les précautions pour contrôler l'état des finances du syndicat des copropriétaires. Ainsi que le niveau des impayés de charges par rapport au montant du budget annuel de charges. Veillez à ce qu'il soit 25 % du montant du Budget. Sinon copro en difficulté.
Que le Conseil syndical prospecte pour avoir au moins deux candidats syndics de remplacement de celui qui semble vouloir partir.
Assurez vous auprès des autres propriétaires de leur opinion favorable en vue du

remplacement du syndic et de la limitation de la capacité de nuisance de celui qui se comporte comme un parrain maffieux.
Sur Service public, il y a plein de conseils judicieux sur de multiples sujets à caractère juridique dont la copro.
Bon courage Wolfram

Par **lotusdocean**, le **22/03/2018 à 23:02**

mais le problème c'est qu'ils ont démissionnés en 2016 pour juillet 2017 mais qu'ils continuent à faire comme si ils étaient élus, à qui s'adresser pour les dégager?

Par **wolfram2**, le **23/03/2018 à 12:26**

Bonjour
C'est normalement au syndic de faire appliquer et respecter les dispositions du statut de la copropriété, les stipulations et clauses du règlement de copropriété et les décisions d'Assemblée générale.
C'est aux membres élus du Conseil syndical de préparer et le remplacement du syndic.
A savoir est-ce que l'érection de ce pilier s'est faite en application d'une décision d'AG. A défaut Dans les AG précédentes en principe ont été votés des seuils fixant le montant des dépenses en dessous desquelles il peut engager des travaux :
- de sa propre initiative,
- après consultation du conseil syndical,
- après consultation de plusieurs entreprises,
- sur décision de l'AG.
- sur procédure d'urgence en conformité avec les dispositions du statut de la copro.
S'il reste en dessous de ces seuils, il peut agir en collusion avec les copropriétaires non membres du Conseil syndical.
Reste la possibilité de mettre en cause la responsabilité professionnelle du syndic. Encore faut-il aller en justice au TGI avec avocat obligatoire.
Une des solutions possibles est les décisions d'AG qui remplacent le syndic, qu'il y ait un Conseil syndical qui se fasse respecter et respecter les copropriétaires et l'intérêt supérieur de la copropriété. Encore faut-il avoir la majorité motivée pour cela.
Sinon si la situation financière de la copro est compromise, demander au juge la désignation d'un mandataire ad-hoc ou administrateur provisoire.
Le tout est de savoir si la situation est bien telle que vous la décrivez.
Bon courage. Wolfram