

KIOSQUE



PERRIN Anne-Lise & CHAMPY Arnaud

9 place de l'Hôtel de Ville - Seynod

74600 ANNECY

0469982164

anne-lise.perrin@notaires.fr

arnaud.champy@notaires.fr

Sommaire

Le conseil syndical

FICHE DE CONSEILS

LE CONSEIL SYNDICAL

Il est constitué d'une petite équipe de copropriétaires élus par l'assemblée générale pour assister le syndic et contrôler ses actes.

En principe, toute copropriété dispose d'un conseil syndical. Toutefois, l'assemblée peut décider de ne pas en instituer. Le rôle du conseil syndical vise à coordonner les relations entre le syndic et les copropriétaires. Il accompagne le syndic et surveille ses différentes actions.

La composition du conseil syndical

Il est composé de copropriétaires élus par l'assemblée générale pour un mandat de trois ans. Les copropriétaires, mais aussi leurs conjoints ou partenaires de Pacs ou encore les ascendants ou descendants des copropriétaires peuvent proposer leur candidature.

Le président du conseil syndical est choisi parmi ses membres.

C'est le règlement de copropriété ou, à défaut, l'assemblée générale, qui fixe l'organisation et le fonctionnement du conseil syndical.

Le rôle du conseil syndical

- Une mission de contrôle

Il a ainsi la possibilité d'examiner la comptabilité, la répartition des dépenses, les différents contrats négociés, l'élaboration et le suivi du budget prévisionnel de la copropriété. Il peut demander au syndic de lui transmettre les relevés du compte de la copropriété et de tout document se rapportant à la gestion de la copropriété, comme les contrats d'entretien ou les pièces justificatives des charges de l'immeuble.

- Une mission d'accompagnement

D'une manière générale, le conseil syndical a le droit de donner son avis sur toutes les questions relatives à la copropriété.

Toutefois, il est obligatoirement consulté par le syndic avant le vote de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble ou dépassant le montant de l'enveloppe votée par l'assemblée générale. L'avis écrit du conseil syndical est alors notifié aux copropriétaires en même temps que la convocation à l'assemblée.

De même, il se prononcera lors de la mise en concurrence des projets de contrats de syndic qui a lieu tous les trois ans. À lui de sélectionner des syndics, de comparer les offres reçues, éventuellement de les négocier, puis de proposer les candidats retenus à l'assemblée générale.

La délégation de pouvoir

Lorsque le conseil syndical est composé d'au moins trois membres, l'assemblée générale a la possibilité de lui déléguer le pouvoir de prendre certaines décisions relevant de la gestion courante de l'immeuble.

Chaque année, le conseil syndical doit rendre des comptes à l'assemblée générale.

Bon à savoir :

Le conseil syndical n'est plus valablement constitué quand plus d'un quart des sièges sont vacants.

Texte de référence :

Ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis

En savoir + : www.anil.org

Dernière actualisation : JANVIER 2021