

# L'ORGANISATION DE LA COPROPRIETE

## LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

C'est une personne morale qui regroupe l'ensemble des copropriétaires d'un bien immobilier soumis au statut de la copropriété.

Le syndicat de copropriétaires est doté de la personnalité civile. Il a qualité pour agir en justice en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Tout copropriétaire doit vivre avec les autres et partager avec eux l'avenir de leur immeuble. Chacun doit savoir que les parties communes ne lui appartiennent pas en propre, et qu'il ne peut pas en disposer comme il l'entend.

**En copropriété la décision est collective** Aucun acte individuellement décidé et concernant les parties communes ou l'harmonie de l'immeuble ne peut intervenir dans la copropriété. C'est en commun que sont prises toutes les décisions concernant la copropriété.

## LE CONSEIL SYNDICAL

Le conseil syndical assiste et contrôle le syndicat, il ne gère pas. Le syndicat est seul responsable de sa gestion (Article 18 de la loi du 10/07/65).

Le conseil n'est pas une personne morale. Les membres du conseil sont choisis parmi les copropriétaires lors de l'assemblée générale. Les membres sont élus pour trois ans renouvelables.

Le président est élu lors de la première réunion du Conseil syndical.

## LE SYNDIC

La copropriété est régie par la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967. Ces textes ont été régulièrement aménagés et principalement par la loi du 31 décembre 1985, par le décret du 9 juin 1986 ainsi que par la Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et ses décrets d'application.

Le syndicat est le mandataire du syndicat des copropriétaires et l'agent d'exécution des décisions prises par l'assemblée générale, seul organe souverain.

- Il assure l'exécution des dispositions du règlement de copropriété dans le cadre de la législation en vigueur.
- Il fait respecter les clauses du règlement de copropriété.
- Il convoque l'assemblée au moins une fois par an.
- Il fait exécuter les travaux décidés par l'assemblée générale.
- Il administre les parties communes de votre immeuble, il pourvoit à leur conservation, à leur garde et à leur entretien.
- Il est en liaison avec le conseil syndical, s'il existe.
- Il représente le syndicat dans les actes civils et en justice.
- Il tient la comptabilité de l'immeuble.
- Il assure la paie de l'employé de l'immeuble.

Le syndicat est donc à la fois le mandataire et l'interlocuteur des copropriétaires, ainsi que

l'exécuteur de vos décisions prises en commun (il est le seul à pouvoir agir au nom de tous).

Responsable de la gestion de l'immeuble, le syndic est aussi présent pour tous les problèmes de la vie quotidienne.

Il souhaite l'épanouissement de chacun dans une atmosphère de bonne entente et de compréhension réciproque.

*« Le syndic est donc un guide compétent qui crée le climat de vie en copropriété.*

*Il est un conseil, un défenseur, et un gestionnaire.. »*

