



ASSURANCE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

Le syndicat des copropriétaires doit **obligatoirement** s'assurer contre le risque de voir sa responsabilité civile engagée (*art 9-1 Loi du 10/07/1965*).

Par ailleurs, si le règlement de la copropriété le prévoit, il devra également s'assurer contre les dommages pouvant toucher les parties communes de la copropriété.

[En savoir plus : Assurances en copropriété : qui s'assure et pour quoi ?](#)

CONTESTATION DES DÉCISIONS PRISES EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Un copropriétaire peut contester une ou plusieurs résolutions prises en assemblée générale de sa copropriété s'il était

- « défaillant » : absent ou non représenté par un mandataire lors de l'assemblée générale,
- ou « opposant » : il a voté contre la résolution soumise ou différemment des autres copropriétaires.

Le délai de contestation est de **deux mois** à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée notifiant le procès-verbal de l'assemblée générale au copropriétaire, laquelle doit être faite dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Pour contester un procès-verbal d'assemblée générale, il faut saisir le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de la copropriété.



La jurisprudence considère que l'expiration du délai de 2 mois rend valides les décisions des assemblées générales, même celles contenant les irrégularités les plus graves.

SYNDIC PROFESSIONNEL : une activité règlementée



Le syndic doit :

- Posséder une carte professionnelle portant la mention « Syndic »
- Justifier d'une assurance en responsabilité civile professionnelle, qui couvre notamment les dommages causés à la copropriété par suite d'erreur, d'omission ou de négligence du syndic
- Justifier d'une garantie financière
- Et justifier du respect de son obligation de formation continue.

À partir du 1^{er} juillet 2018, toutes les cartes professionnelles sont délivrées pour une durée de 3 ans, par les Chambres de Commerce et d'Industrie.



Sur le site des CCI <http://www.cci.fr/web/trouver-un-professionnel-de-l-immobilier> : la possibilité de consulter la ou les cartes professionnelles détenues, avec mention des assurances responsabilité civile professionnelle et des garanties financières.

RAPPEL

Toutes les copropriétés devront être immatriculées au 31.12.2018.

Pour plus de précisions : www.adil57.org

Pour s'immatriculer (syndic) ou vérifier l'immatriculation d'une copropriété : www.registre-coproprietes.gouv.fr

Des informations complémentaires ? www.adil57.org

Se rendre à une permanence de proximité ? Une consultations personnalisée ?

Contactez une Conseillère Juriste et Financière au 03 87 50 02 60 ou à contact@adil57.fr