

# Charte pour la qualité des relations de travail entre le Syndic de Copropriété et le Conseil Syndical

L'ANGC (Association Nationale des Gestionnaires de Copropriété) et la F.N.A.C.C. (Fédération Nationale des Associations de Copropriétaires et de Colotis) se sont rapprochés pour établir la présente Charte.

Cette Charte a pour vocation de favoriser des relations harmonieuses et respectueuses entre le Syndic de Copropriété et le Conseil Syndical. Elle énonce les principes et bonnes pratiques à suivre pour garantir une gestion efficace et sereine de la Copropriété.

Chaque partie reconnaît et respecte le rôle, les compétences et les responsabilités de l'autre. À ce titre, il est rappelé les dispositions liminaires de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 : « Dans tout Syndicat de Copropriétaires, un Conseil Syndical assiste le Syndic et contrôle sa gestion ».

## Article 1. Organisation du Conseil Syndical

Le Conseil Syndical s'engage à élire parmi ses membres un Président, qui sera l'interlocuteur privilégié du Syndic.

Les décisions du Conseil Syndical sont prises à la majorité de ses membres, et il est préférable que le Conseil soit constitué d'un nombre impair de membres.

Le Conseil Syndical peut se doter de commissions internes spécialisées (juridique, travaux, finances), en fonction de la taille de la Copropriété. Chaque commission peut être ouverte ponctuellement à d'autres Copropriétaires qualifiés dans le domaine concerné.

En cas de pluralité de bâtiments, le Conseil Syndical désigne un référent pour chaque bâtiment.

Le Conseil Syndical s'engage à se former régulièrement afin de mieux comprendre ses rôles et responsabilités.

## Article 2. Communication

Les échanges doivent se dérouler dans un esprit de respect mutuel, de courtoisie et de politesse.

Les décisions et comptes-rendus du Conseil Syndical sont communiqués au Syndic par le Président.

Les consultations et demandes d'avis du Syndic auprès du Conseil Syndical sont adressées au Président qui les répercute aux membres du Conseil Syndical.

Le Syndic s'engage à répondre aux sollicitations, questions et demandes du Conseil Syndical dans un délai maximum de 48 heures. Réciproquement, le Conseil Syndical s'engage à répondre aux demandes d'avis du Syndic dans les mêmes délais.

Le Président du Conseil Syndical recueille et transmet au Syndic les anomalies relevées par les Copropriétaires concernant les parties communes.

Le Syndic recueille directement les anomalies relevées par les Copropriétaires sur leurs lots privatifs.

# Charte pour la qualité des relations de travail entre le Syndic de Copropriété et le Conseil Syndical

Le Syndic met en copie le Conseil Syndical des ordres de services adressés aux Entreprises.

Le Syndic et le Conseil Syndical mettent en place des outils de communication facilitant leurs relations de travail (adresse électronique dédiée, tableau de suivi partagé, etc.).

Le Syndic et le Président du Conseil Syndical favorisent entre eux les échanges téléphoniques et informels afin de maintenir la qualité de leurs relations.

Les conflits doivent être résolus par le dialogue et la recherche de solutions consensuelles.

## Article 3. Réunions

Le Syndic et le Conseil Syndical travaillent en étroite collaboration dans l'intérêt général de la Copropriété.

Les réunions du Conseil Syndical en présence du Syndic ont lieu en journée et portent principalement sur les projets de travaux, les visites d'immeuble, et la préparation de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

Les réunions sans la présence du Syndic concernent les questions de gestion courante de la Copropriété.

Le Syndic et le Conseil Syndical favorisent entre eux les réunions en visioconférence pour permettre une participation maximale.

Le Syndic met en œuvre les décisions prises par le Conseil Syndical dans les meilleurs délais.

## Article 4. Assemblées Générales

### 4.1 Préparation de l'Assemblée Générale

Le Syndic fixe l'ordre du jour, la date et l'heure de l'Assemblée Générale, en concertation avec le Conseil Syndical.

Le Syndic propose au Conseil Syndical un ordre du jour et une date d'Assemblée Générale au moins 90 jours avant sa tenue.

Le Conseil Syndical répercute aux Copropriétaires la date prévisionnelle de la prochaine Assemblée Générale.

Le Conseil Syndical communique au Syndic ses demandes d'inscription à l'ordre du jour au moins 30 jours avant l'envoi des convocations, lorsque ces demandes nécessitent l'établissement de plusieurs devis.

Le Conseil Syndical propose à l'Assemblée Générale de fixer un seuil de consultation du Conseil Syndical proportionnel au budget et adapté à la taille de la Copropriété afin de fluidifier le processus décisionnel.

# Charte pour la qualité des relations de travail entre le Syndic de Copropriété et le Conseil Syndical

## 4.2 Déroulement de l'Assemblée Générale

Le Syndic remet au Président du Conseil Syndical, avant l'émargement de la feuille de présence, l'ensemble des pouvoirs et votes par correspondance réceptionnés.

Le Syndic remet au Président du Conseil Syndical, à l'issue de l'Assemblée Générale, une copie de la feuille de présence (sous format papier ou électronique de préférence).

Le Syndic, en accord avec le Président du Conseil Syndical, propose d'utiliser un vidéoprojecteur pour la présentation de l'ordre du jour, des devis et des résultats des votes.

## Article 5. Extranet

Le Syndic s'engage à fournir toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension des dossiers et des décisions à prendre.

Le Syndic met à jour régulièrement toutes les informations et documents devant figurer sur l'extranet, conformément au décret du 23 mai 2019 :

- Nouveaux contrats avec les prestataires dès leur signature.
- Modificatifs au règlement de Copropriété dès leur enregistrement notarial.
- Procès-verbaux d'Assemblée Générale dès leur diffusion.

Et s'engage à mettre à disposition à la première demande et dans la limite de quatre fois par an :

- Le Grand Livre de tous les comptes
- Le relevé général des dépenses

La présente charte peut être revue et adaptée régulièrement pour répondre aux évolutions de la Copropriété et aux besoins du Syndic, du Conseil Syndical et des Copropriétaires.

Le 18 Septembre 2024

Le Président de l'ANGC  
Gilles Frémont

Le Président de la F.N.A.C.C.  
Michel Gosset

