

SYNDIC DE COPROPRIETE

Voici en quelques lignes ma vision du métier de Syndic :

Véritable chef d'orchestre, le syndic de copropriété met en musique, les lois en vigueur, le règlement de copropriété, les décisions d'assemblées générales, et enfin les demandes du conseil syndical et des copropriétaires.

Imagine-t-on un chef d'orchestre du Philharmonique devant autant de contrainte, bien sur que non, il ne joue qu'une seule et même partition. Heureux homme.



Le SYNDIC véritable chef d'orchestre

Devant toutes ses contraintes, **le syndic oublie souvent qu'il doit avant tout préserver le patrimoine que lui ont confiés les copropriétaires.** Il est souvent noyé par des querelles entre les résidents (copropriétaires, locataires), entre fournisseurs et résidents, entre promoteur et copropriétaires ou encore entre l'ancien syndic et les résidents.

Il appartient donc dès sa prise de fonction que le syndic fasse un diagnostic technique de l'état de l'immobilier avant d'aborder les autres sujets tout aussi important mais moins prioritaire.

Le syndic se doit de faire mais aussi de faire-savoir. En effet, au quotidien le syndic agit pour régler différents

problèmes dans la résidence mais oublie de le faire savoir au conseil syndical qui peut légitimement s'interroger de l'action de son syndic.

Le faire savoir est la pierre angulaire d'une autre qualité que le syndic doit mettre en œuvre, la transparence. Souvent critiqué à juste titre le métier de syndic fait l'objet de forte suspicion de la part des consommateurs (comme toutes les professions ayant attiré à l'argent, banquier, notaire, assureur..) mais dans la majorité des cas le malentendu tiens dans le fait que le syndic oublie bien souvent de faire connaître sa démarche, pourquoi a-t-il choisi ce fournisseur plutôt qu'un autre. Pourquoi il n'y a pas trois devis à proposer ? etc. Alors qu'il s'agit souvent d'un manque de temps du syndic, de difficulté à obtenir 3 devis auprès des artisans.

Le plus simple est d'être clair sur le sujet, en dessous de 1000/1500 € si les copropriétaires veulent 3 devis rien ne les empêche de faire des demandes auprès d'entreprises qu'ils connaissent mais moi je ne ferais pas cette démarche car les artisans qui ne sont jamais retenus ne font plus de devis.

Voir les articles concernant la vie en copropriété et des gentils organisateurs que sont les syndics.