

HISTOIRE VRAIE ...

Il était une fois une résidence, dans le Calvados...

Nous sommes dans les années 2013-2014.

Cette résidence de plus de 120 lots, composée de plusieurs bâtiments, avait un couple de **gardien**, **euuh, NON** : **« un couple d'employés d'immeuble logé »**... Une catégorie professionnelle que je ne connais pas, mais qui a pour conséquence, pour ses salariés, de ne pas être considérés comme des « gardiens ».

Il faut savoir, en effet, qu'entre la qualification et le salaire d'un « employé d'immeuble » et un « gardien », il y a une certaine différence de statut et donc de rémunération (notamment).

Ce couple, donc, Mr et Mme M. partait à la retraite...

Fort bien.

Il fut remplacé par Mr D. D. ... mais voilà que quelques mois après son embauche comme **« employé d'immeuble logé »**, Mr D. D. (renseignements pris) ; Mr D. D. a osé demander une augmentation et surtout un changement de catégorie (avoir le statut de « gardien »).

Cette demande a été refusée... pour différents motifs... et puis, simple hasard, au fil des jours, Mr D . D. ne remplissait plus ses tâches « correctement » ... en fait, discrètement, on le poussait vers la sortie... et finalement, Mr D. D. entre temps, malade, a fini par accepter son départ sous la forme « d'une rupture conventionnelle » ...

Comme le précise le rapport annuel du conseil syndical Mr D. D. avait bien demandé :

- Une augmentation ;
- Un changement de catégorie.

« dehors » fut en quelque sorte la « réponse ».

L'histoire ne s'arrête pas là ...

47
Page 50/121

RAPPORT MORAL DU CONSEIL SYNDICAL (13/14)

LES CHARGES : 100/150

CONTRATS :
Négociation du

fac-similé du paragraphe concerné

INFORMATIONS DIVERSES :

EMPLOYE D'IMMEUBLE :
Après 3 mois M. D a réclamé le lendemain de l'AG : une augmentation mensuelle, un changement de catégorie et d'indice.
Son contrat signé de son plein gré n'a donc pas été modifié.
Après des absences prolongées pour maladie, M. D a demandé un départ en rupture conventionnelle.

Pour le Conseil Syndical
D T

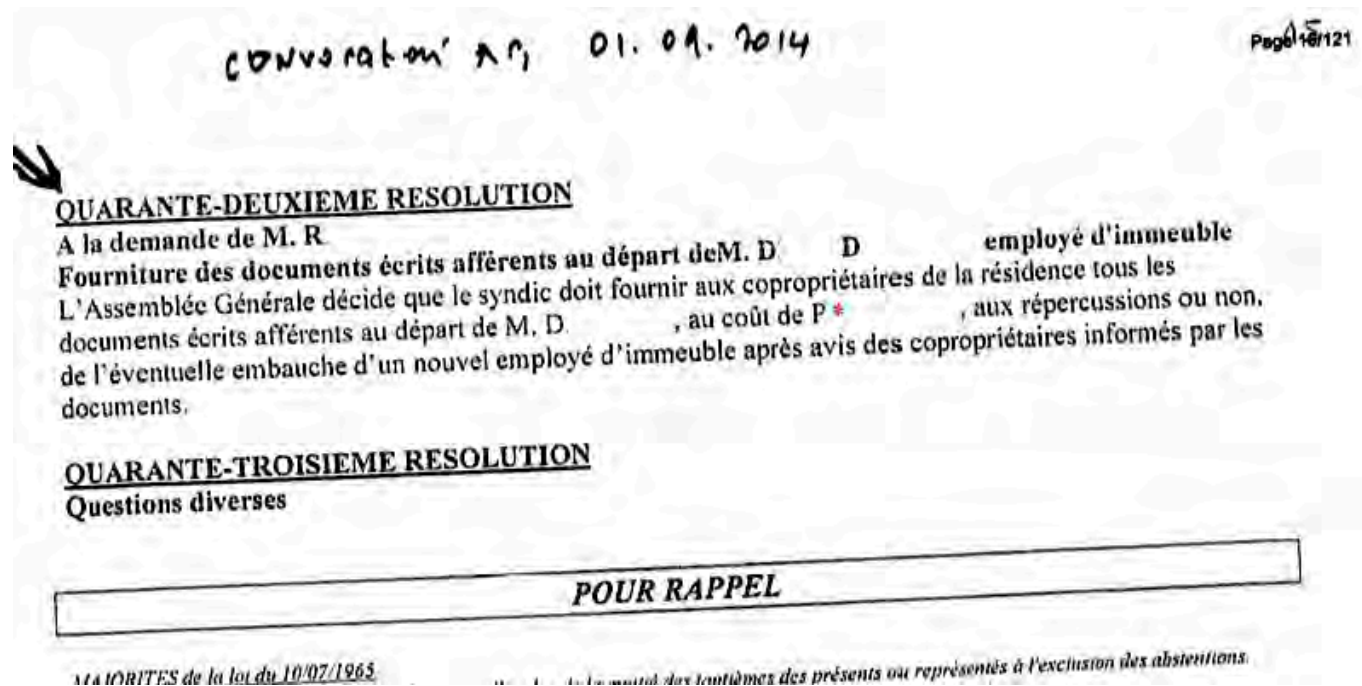
Lors de l'AG qui a précédé le départ de Mr D. D. plusieurs copropriétaires se sont interrogé sur le montant du coût total de ce départ en « rupture conventionnelle » .

Naturellement le syndic, a fourni des pages de relevés et autres comptes suivant les obligations légales...

MAIS

Dans la pratique, pour de « simples » copropriétaires, il n'était vraiment pas évident de connaître le montant exact de tous les coûts financiers de ce départ.

Alors l'un d'eux, plus stupide, sans doute que les autres, a osé poser la question, portée à l'ordre du jour...



* : Il s'agit d'une entreprise extérieure.

Il aurait été intéressant en effet de comparer le coût d'une entreprise extérieure, par rapport à l'emploi d'un salarié logé aux frais des copropriétaires.

Surtout à ...

Billet d'humeur, parfois pamphlétaire et ou satyrique ... © Pat RIGAL, carte de Presse 69070, (retraité) reproduction interdite sans autorisation écrite. ... mai 2018

... un moment éminemment « favorable », puisque le salarié quittait son poste...

sans oublier que de très nombreuses copropriétés n'ont qu'un objectif : ne plus avoir de salarié(s).

C'était donc l'occasion d'établir un tableau comparatif précis entre les coûts *«d' un employé d'immeuble logé »* et d'une entreprise extérieure.

L'occasion aussi, comme demandé par ce copropriétaire par une question « portée à l'ordre du jour », que tous les copropriétaires soient informés sur les raisons précises du départ de Mr D. D. et aussi quels ont été (tous) les frais engendrés par ce départ : salaires, convention de la rupture, remise en ordre de la loge, quid des vêtements de travail, des consommations eau, EDF, taxe habitation, arrêts de travail, remboursements de la S. S.... et autres....

Comme dit plus haut, des dépenses très difficiles à comptabiliser au travers des différents documents fournis par le syndic.

MAIS

Dans les comptes et leurs fins *« détails »*, ceux que l'on pourrait voir et ceux qui sont à déduire, se cache le *« diable »* (le diable se cache dans les détails)...

Établir lumière, transparence, comptes et décomptes est un exercice qui peut déplaire à certains, on peut se demander pourquoi ?

C'est d'autant plus regrettable qu'un conseil syndical se doit de tout tenter pour œuvrer dans le sens d'une gestion transparente... et ne pas paraître (à tort sans doute) « aux ordres du syndic » comme cela peut se voir ...

ALORS QUID de la question embarrassante posée par le copropriétaire... ?

À la QUARANTIÈME RÉOLUTION : les chers copropriétaires ont voté **NON** !

Sous l'impulsion d'un conseil syndical au minimum incompetent, voire aux ordres du syndic (?).

Que penser de ces copropriétaires assez stupides, qui ne veulent pas savoir, qui sont contents de payer les yeux fermés et refusent la transparence de LEUR gestion, à quoi sert alors un conseil syndical ?

La « question » posée était pourtant précise, mais non, ces copropriétaires grégaires s'en moquent : ils ne veulent rien savoir... de gentils moutons hypnotisés par le blabla d'un syndic opaque avec l'adhésion pour le moins curieuse d'un conseil syndical apparemment aux ordres.

Extrait du PV de l'AG

à lire et relire...



QUARANTIEME RESOLUTION

A la demande de M. R

Fourniture des documents écrits afférents au départ de M. D D employé d'immeuble

L'Assemblée Générale décide que le syndic doit fournir aux copropriétaires de la résidence tous les documents écrits afférents au départ de M. DI , au coût de P , aux répercussions ou non, de l'éventuelle embauche d'un nouvel employé d'immeuble après avis des copropriétaires informés par les documents.

Ont voté contre : 77 copropriétaires représentant 52008 tantièmes

Ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 4658 tantièmes

Mesdames ou Messieurs :

En vertu de quoi cette résolution est **REJETEE** à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés, soit (52008/56666 tantièmes).

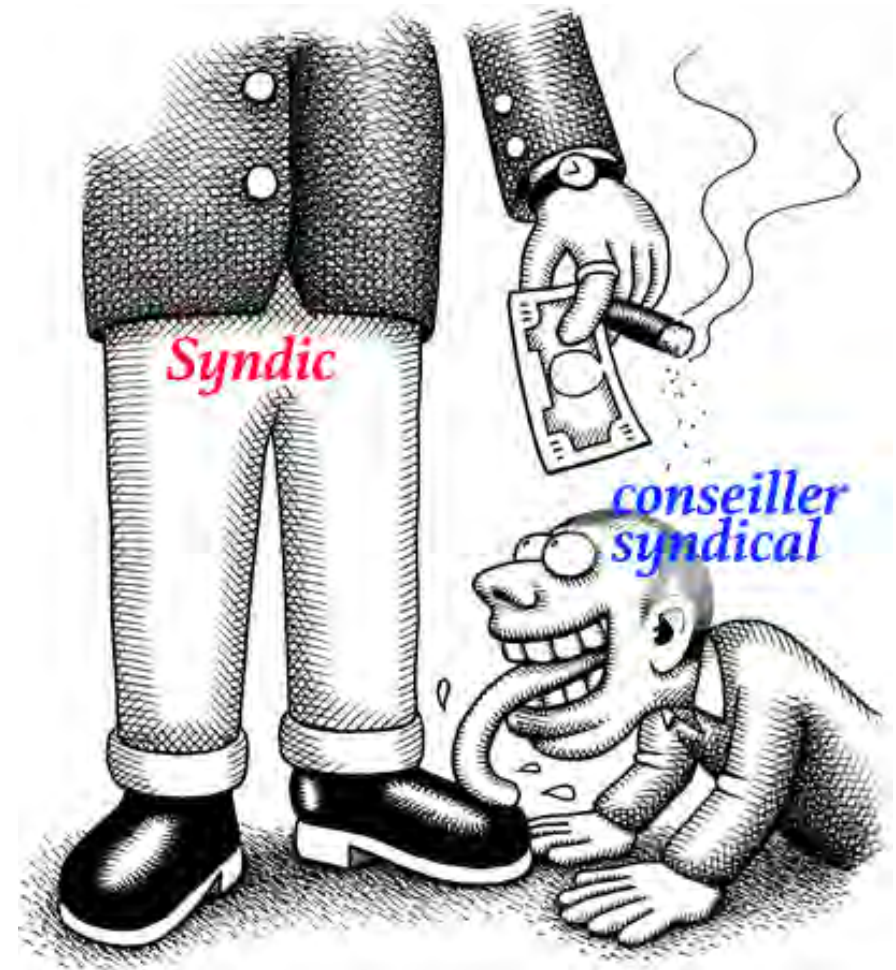
Ouff : SIX copropriétaires ont quand même voté en faveur de la question posée « pour savoir »...

MAIS

**SOIXANTE DIX SEPT ont voté « contre » :
ils ne voulaient pas savoir...**

Ainsi va la vie au très beau pays des AG... et aux conseils syndicaux qui, en pratique, cherchent davantage à plaire aux syndicats que de défendre les copropriétaires...

À les entendre ces pauvres conseillers syndicaux consacrent tellement de temps au service des autres... Les pauvres... Souvent, force est de constater, qu'ils sont incompetents, aux ordres du syndicat, qu'ils recherchent au travers du titre de C. S. une reconnaissance, une puissance qu'ils n'ont sans doute jamais eu dans leur travail ou dans leur couple... sans oublier quelques petits avantages ; un petit geste étant toujours possible, d'autant que les décomptes du syndicat sont opaques.



Trop de syndics se prennent pour le propriétaire de la résidence qu'ils sont censés gérer.

Ces syndics qui décident de tout avec le concours de conseillers syndicaux inaptes (parfois achetés, il faut le savoir) ;

Ces syndics qui ignorent les textes qui régissent leur profession et les copropriétés ;

Ces syndics qui brandissent une « carte professionnelle »... qui, dans la pratique, s'achète dans les chambres de commerces ;

Ces syndics qui bafouent les règlements de copropriété ;

Ces syndics qui préparent les ordres du jour conclus à l'avance ;

Ces syndics qui font passer par Lourdes les pouvoirs « blanc » et les transforment de façon miraculeuse en « mandat » ;

Ces syndics qui parviennent à faire taire les contestataires ;

Ces syndics qui se font voter l'épouvantable « quitus » ;

*

Trop forts... dormez braves copropriétaires... tout va bien.

* liste incomplète de toute évidence.