



DELIBERATION n° Del.2022-VIII-99
DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 20 JUILLET 2022

Commune de
Faverges-Seythenex

DATE DE LA CONVOCACTION

Le 12 Juillet 2022

NOMBRE DE CONSEILLERS

- en exercice : 33
- présents : 25
- représentés : 8
- absents ou excusés : -
- votants : 33

Acte certifié exécutoire par le
maire compte-tenu :

Du dépôt en Préfecture le
22 JUIL. 2022

De la publication le
22 JUIL. 2022

PRESENTS : Jacques DALEX, *Maire*,
Jeannie TREMBLAY-GUETTET, Claude GAILLARD, Martine BRASSOUD,
Georges VIGNIER, Christine DUMONT-THIOLLIERE, Martine
BEAUMONT, Marc BRACHET, *adjoints au maire*, Sophie FERNANDEZ
Julien PORTIER, Florence GONZALES, Jean-Pierre PORTIER, Michèle
TARDIVET-MERCIER, Bernard PAJANI, Liliane THORENS, Agnès BALLIEU,
Michel VOISIN, François HUSAK, David DUNAND-CHATELLET, Véronique
BOUCHET, Dominique GOUSSARD, Julie DENAMBRIDE, Damien
VACHERAND-DENAND, Yves CREPEL, Catherine FRANCOIS, *conseillers
municipaux*.

ABSENTS REPRESENTES PAR POUVOIR : Brigitte BOISSON a donné
pouvoir à Marc BRACHET, Gilles ANDREVON a donné pouvoir à David
DUNAND-CHATELLET, Mohammed FAYEK a donné pouvoir à François
HUSAK, Christiane LECUYER a donné pouvoir à Jeannie TREMBLAY-
GUETTET, Anne-Marie BERNARD a donné pouvoir à Julie DENAMBRIDE,
Olivier TISSOT-DUPONT a donné pouvoir à Damien VACHERAND-
DENAND, Charline MAURICE a donné pouvoir à Catherine FRANCOIS,
Séverine DESSUISE a donné pouvoir à Yves CREPEL

ABSENTS : -

Secrétaire de Séance : Bernard PAJANI

Mise en place d'un Syndic bénévole de copropriété au sein du bâtiment sis 66 rue Carnot à Faverges

Monsieur Georges Vignier, Adjoint au Maire, fait le rapport suivant :

Le bâtiment est une propriété divisée en 3 indivis située sis 66 rue Carnot, parcelle cadastrée section D n° 2364, 2365, 2366 d'une superficie totale de 1a 04 ca, à Faverges.

Selon le règlement de copropriété en date du 26 juin 1987, la surface du bien est ventilée entre les 3 indivis de la manière suivante :

Tableau 1 : état descriptif de division

N° de lot	Etage	Nature des lots	Millièmes	Propriétaires
10	Sous-sol	Ancienne chambre forte	63/1.000è	Commune de Faverges (ex banque de Savoie)
11	Rez de chaussée	Des locaux à usage de bureaux	226/1.000è	Commune de Faverges (ex banque de Savoie)
12	Rez de chaussée	Un débarras et des escaliers côté ouest	15/1.000è	Les communs
13	Du rez de chaussée aux 2ème et 3ème étage	Des escaliers côté Sud-Est	11/1.000è	Les communs
14	1er étage	Des locaux à usage de bureaux	241/1.000è	Mme BERARD
15	2ème étage	Un appartement	267/1.000è	M. et Mme MIRABELLS
16	Les combles	Des combles	177/1.000è	M. et Mme MIRABELLS

La Banque de Savoie occupait le rez de chaussée de 65,31 m² et le sous-sol de 17,81 m² soit une surface totale de 83,12 m².

Suite au départ de la société, la Commune a acquis l'ensemble des locaux de 83,12 m² par préemption en date du 14 avril 2021 et au prix de 55 000 euros.

Chaque propriétaire, dont la Commune, assure ses parties privées.

Les parties communes sont assurées par l'une des propriétaires Madame MIRABELLS. Elle avait souscrit, en son nom, un contrat multirisque n°430097670001 auprès de l'agence Groupama.

Selon la période couverte, le montant des cotisations s'élevait à :

- 432, 71 euros TTC du 1^{er} juillet 2021 au 30 juin 2022
- 469,31 euros TTC du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023.

Pour la première période, Monsieur et Madame MIRABELLS ont pris en charge la totalité de la cotisation des frais en assurance des parties communes, dont la part de la Commune, à savoir 125,05 euros TTC, selon les modalités de calcul détaillées en annexe.

Dans ce contexte, les deux propriétaires ont sollicité la Commune pour que celle-ci s'acquitte des arriérés dus pour la période du 1^{er} juillet 2021 au 30 juin 2022.

Cependant, la copropriété n'a pas désigné un syndic. La Trésorerie publique ne peut donc, juridiquement, pas régulariser la situation en l'état.

Pour ce faire, la mise en place d'un syndic bénévole de copropriété est obligatoire. Il en assure la gestion. Il peut s'agir d'une personne, ou d'un groupement de personnes formant ce que l'on appelle en droit une personne morale.

Une réunion de concertation s'est tenue le lundi 27 juin 2022 entre les trois propriétaires pour convenir des modalités de mise en place du syndic de copropriété.

Ainsi, Madame BERARD sera désignée comme syndic bénévole. La Commune désignera, par arrêté, un représentant et son suppléant parmi les adjoints au Maire afin d'être membre de l'assemblée générale.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de la plus tardive des dates suivantes :

- date de réception en Préfecture d'Annecy ;
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai

Délibération n° Del-2022-VIII-99 du 20 Juillet 2022

Le syndic bénévole, Madame BERARD, devra obligatoirement disposer d'un compte bancaire séparé au nom de la copropriété. Il s'agit ici d'éviter toute confusion avec les fonds personnels du copropriétaire syndic bénévole. Ce compte doit être ouvert au nom du syndicat des copropriétaires. Cette règle ne connaît aucune exception. Ainsi, La Commune sera désignée pour ouvrir un compte.

La tenue d'une assemblée générale de la copropriété sera organisée en septembre 2022 afin d'élire le syndic bénévole et mettre en place toutes les dispositions sus. Le syndic sera désigné selon les mêmes modalités qu'un syndic professionnel : à la majorité des voix de **tous les copropriétaires**.

Il est proposé de désigner Monsieur Georges Vignier (Titulaire) et Monsieur Marc Brachet (Suppléant) pour représenter la commune dans l'assemblée générale de la copropriété.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- ✚ D'approuver la constitution d'un syndic bénévole en assemblée générale pour la copropriété sis 66 rue Carnot à Faverges ;
- ✚ Dit que Monsieur Georges Vignier (Titulaire) et Monsieur Marc Brachet (Suppléant) sont désignés pour représenter la Commune dans le Syndic de copropriété bénévole.
- ✚ D'approuver l'ouverture d'un compte bancaire par le syndic bénévole au nom du Syndic de copropriété bénévole
- ✚ D'autoriser le Maire, ou d'empêchement, un adjoint ayant cette délégation, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ceci exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- ✚ Approuve la constitution d'un syndic bénévole en assemblée générale pour la copropriété sis 66 rue Carnot à Faverges ;
- ✚ Dit que Monsieur Georges Vignier (Titulaire) et Monsieur Marc Brachet (Suppléant) sont désignés pour représenter la Commune dans le Syndic de copropriété bénévole.
- ✚ Approuve l'ouverture d'un compte bancaire par le syndic bénévole au nom du Syndic de copropriété bénévole
- ✚ Autorise le Maire, ou d'empêchement, un adjoint ayant cette délégation, à signer, au nom et pour le compte de la Commune, toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Secrétaire de Séance,
Bernard PAJANI



Le Maire,
Jacques DALEX



Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de la plus tardive des dates suivantes :

- date de réception en Préfecture d'Annecy ;
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai