



Harcèlement moral du syndic

Par **Catoo54**, le **07/03/2023 à 10:10**

Bonjour à tous,

J'habite dans une copropriété qui rencontre de graves problèmes avec le syndic (FONCIA).

La mauvaise gestion de notre copropriété a été mise à jour par un des copropriétaires (spécialisé en droit) qui a, notamment, relevé et révélé divers dysfonctionnements de gestion (refus du syndic de fixer la date de la nouvelle AG, réponses approximatives à des questions précises et lenteur du syndic à entreprendre des actions, entreprises sélectionnées par le syndic incompétentes dans certains domaines (expertise plomberie cachée par caméra faite par une entreprise qui n'est pas spécialisée dans ce domaine), etc

Ce copropriétaire a fait valoir les droits de la copropriété ce qui déplaît à notre syndic. En plus, le fait de mettre à jour son impéritie (le mot n'est pas trop fort et a d'ailleurs été utilisé par notre avocat) a amené la copropriété à prendre un avocat pour se défendre face au syndic.

L'avocat a donc envoyé un courrier en demandant quelles actions le syndic comptait mener pour remédier à nos problèmes car nous avons le sentiment que la copropriété est laissée à l'abandon. Pour se défendre, le syndic accuse ce copropriétaire de harcèlement moral et tente de retourner les autres copropriétaires contre lui (par exemple, le syndic aurait reçu plus de 100 mails de ce copropriétaire). Par contre, le syndic a tenu des propos orduriers par mail dans une de ses réponses à ce copropriétaire mais oublie de le mentionner.

Je précise que nous n'avons pas de conseil syndical.

Comment peut-on aider ce copropriétaire à se défendre ?

Le problème étant assez complexe, il m'est difficile de rentrer dans les détails.

Merci

Cordialement

Catoo54

Par **youris**, le **07/03/2023 à 10:20**

Bonjour,

le plus simple est de préparer le remplacement de ce syndic.

pour quelle durée est élu votre syndic ?

salutations

Par **Catoo54**, le **07/03/2023 à 10:29**

Merci pour votre réponse,

Je crois que le syndic est élu pour 3 ans et sa réélection est normalement prévue cette année.

Mais c'est là que le bât blesse car le syndic refuse de fixer la date d'une nouvelle AG.

La dernière AG s'est tenue le 29 juin 2022.

Cordialement

Catoo54

Par **Pierrepaulejean**, le **07/03/2023 à 10:51**

bonjour

il ne faut pas attendre d'avoir la date de l'AG pour chercher une autre candidature de syndic

si votre avocat est spécialisé en copropriété, il aurait du vous l'expliquer...

il faut donc rechercher rapidement une proposition de contrat de mandat de syndic, puis ensuite, un ou plusieurs copropriétaires adressent un courrier en RAR au syndic pour demander l'inscription à l'ODJ de la prochaine d'AG d'une résolution portant sur la nomination du syndic (si nécessaire faites vous aider par l'ADIL, c'est gratuit...ou une association de copropriétaires)

il faut aussi vérifier la date d'échéance du mandat actuel

Par **Syndic harcèlement morale**, le **02/06/2024 à 15:12**

Bonjour,
D'abord merci pour votre témoignage. Le harcèlement moral est très grave !
Je subis aussi des "facéties" de la part de mon syndic.
Si votre syndic refuse d'organiser une AG vous pouvez en organiser une vous-même.
Vous pouvez l'organiser dans les locaux du concurrent avec l'aide du syndic concurrent.
Choisissez un syndic à taille humaine cette fois.
Bonne chance

Pensez au signalconso !
Le numéro siret se trouve en bas de tous les courriers.

Par **Lingénu**, le **02/06/2024** à **17:07**

Bonjour,

L'absence de conseil syndical est une anomalie qui ne peut qu'aggraver les conflits s'élevant entre certains copropriétaires et le syndic et les rendre difficile à résoudre.

Outre le changement de syndic que vous pouvez demander, il faudra prévoir la constitution d'un conseil syndical lequel a des prérogatives en matière d'accès aux documents de gestion de la copropriété et de préparation des assemblées générales que ne possèdent pas le commun des copropriétaires.

Des copropriétaires ont pris un avocat et attaquent le syndic. Le syndic prend un avocat pour se défendre : réponse du berger à la bergère.

Le syndic n'a légalement aucune obligation de fixer longtemps à l'avance la date de l'assemblée annuelle. Les copropriétaires seront avisés de la date de l'assemblée à la réception de la convocation notifiée avec un préavis minimal de 21 jours.

Quand un copropriétaire envoie plus de cent messages au syndic, ce dernier peut sans exagération parler de harcèlement.

[quote]

Comment peut-on aider ce copropriétaire à se défendre ?[/quote]

En signant les doléances adressées par ce copropriétaires au syndic qui seront ainsi l'expression conjointe de plusieurs copropriétaires et non plus d'un seul et en partageant avec ce copropriétaire ses frais d'avocat.