



## choix d'un syndic bénévole en lieu et place d'un administrateur

Par **molitamata**, le **27/08/2010** à **14:37**

L'AG de la copropriété a été convoquée par un administrateur provisoire dont le mandat n'avait pas été prorogé en temps utile.

Peut-on lors de cette AG désigner un syndic bénévole parmi les copropriétaires ou doit-on obligatoirement s'adresser au TGI ?

Merci pour votre réponse

Par **BERLU**, le **29/08/2010** à **20:23**

Bonsoir, La réponse n'est pas très facile. Si à la date où il a envoyé la convocation, son mandat était valide ; on peut conclure que la convocation était régulière. Le jour où se tient l'AG, la question est de savoir, s'il a tenu le secrétariat de séance, et si la nomination d'un syndic était à l'ordre du jour. Dans l'hypothèse, où cette nomination était inscrite, les conditions du contrat des candidats, auraient dû être joints à la convocation. L'assemblée a le pouvoir de récuser les candidats, par un vote ; puis décider de nommer un syndic bénévole, qui accepte, par un vote à la majorité absolue ( article 25 ). Si l'administrateur judiciaire, a tenu le secrétariat de séance, avec un mandat périmé, cela peut être une cause d'annulation des décisions, en cas de recours exercé par un copro en justice. Votre intérêt est-il dans le recours, ou dans la prise en charge de votre Copro, par vous-mêmes?

A+BERLU.

Par **molitamata**, le **30/08/2010** à **11:39**

L'AG a été convoqué par l'administrateur provisoire alors que son mandat était périmé depuis six mois (personne ne s'en était aperçu).

Pour éviter toute mise en cause de la validité de cette AG, la moitié des copropriétaires ont manifesté leur demande de conserver l'AG aux dates et heures indiquées par l'administrateur avec le même ordre du jour, dont notamment la candidature de deux syndics professionnels.

Ils souhaitent ne pas donner suite aux candidatures des syndics professionnels, mais choisir

un syndic bénévole, dont la candidature n'était pas joint à l'ordre du jour.

Est-ce possible ?

Je vous remercie pour votre réponse.

Bien cordialement

Jean Garbe

Par **BERLU**, le **30/08/2010** à **14:37**

Bonjour, Ce qui est grave, c'est la convocation par un administrateur provisoire, qui n' a plus de mandat valide. Tout copro, peut demander la nullité des convocations et de délibérations, et le risque est grand, vu qu'il y a des opposants, à la nomination d'un syndic bénévole. Je crois qu'il faut vérifier, avec précision, les pouvoirs que le TGI, a donnés, à cet administrateur, pour gérer votre copro, et si le Président du TGI, peut régulariser a postériori, les actes faits par lui. Refuser les candidatures des syndics professionnels, et nommer un syndic bénévole, reste néanmoins dans les pouvoirs de l'assemblée, si cela est fait par un vote incontestable, à la majorité absolue de l'article 25 ou 25-1. A+ BERLU.