



abus president syndic copropriete

Par **celnic**, le **22/03/2021** à **08:22**

bonjour

recu courrier d un resident de la copropriete ecris part le president du syndic signalant la remise des fonds de la copropriete a se resident et demission a effet immediat et lui legue en interim le role du president sans avoir fait aucune ag

depuis se resident a retirer le reglement de copropriete afficher dans l immeuble a engager des travaux et menacer certain proprietaire

que pouvions nous faire en tant que proprietaire

je vous remercie d avance

Par **youris**, le **22/03/2021** à **09:37**

bonjour

dans une copropriété, il existe un syndic et un président de conseil syndical mais pas de président de copropriété (sauf peut-être dans le cas d'un syndic coopératif).

il faudrait que vous précisiez qui démissionne.

depuis la loi Alur, un syndic de copropriété ne peut renoncer à son mandat brutalement, il se doit dorénavant de respecter un préavis de trois mois avant de quitter définitivement ses fonctions. Ce délai lui permet de convoquer dans les délais prescrits une assemblée générale qui aura à désigner un nouveau syndic lors d'un vote.

source: <https://www.syndicexperts.com/une-demission-du-syndic-est-elle-possible/>

salutations

Par **celnic**, le **22/03/2021** à **10:11**

bonjour

voici ce qui a été écrit :

lettre de démission effet immédiat

par la présente, je tiens à vous informer que je ne pourrais pas continuer à assurer le rôle de président du syndicat qui était le mien au sein du conseil syndical de notre bâtiment pour motif perso.

sera donc cédé à M. résident du bâtiment le rôle par intérim de président

il lui incombera d'organiser une AG à la fin de la crise sanitaire

Mme .. conservera le rôle de secrétaire et trésorière

les fonds seront transmis à M. intérimaire président

temoin M. copropriétaire

voilà ce que on a reçu

Par **Yukiko**, le **22/03/2021** à **11:21**

Bonjour,

Il semblerait qu'il s'agisse d'un syndicat coopératif, quoique ...

De toute façon, il ne fonctionne pas selon les règles légales. Le démissionnaire n'a pas le pouvoir de nommer des intérimaires. La fonction de "président du syndicat", n'existe pas, celle de président par intérim encore moins. Actuellement, la copropriété n'a plus de syndicat, c'est à dire que plus personne n'est habilité à accomplir quelque acte de gestion que ce soit.

Si c'est un syndicat coopératif, il appartient au conseil syndical de désigner un nouveau syndicat en son sein.

Dans le cas contraire, il faut convoquer l'assemblée générale. Tout copropriétaire est habilité à le faire. Cela ne peut attendre la fin de la crise sanitaire. Si nécessaire, l'assemblée peut se tenir fictivement avec scrutin par correspondance seulement.

Par **celnic**, le **22/03/2021** à **12:07**

je vous remercie pour votre réponse

Par **wolfram2**, le **22/03/2021** à **18:18**

Bonsoir

Ce n'est pas un abus, devant un impératif personnel, très vraisemblablement de santé, eu égard à nos âges, c'est une manière pragmatique d'assurer la continuité de l'équipe de direction. Et de désigner celui des copropriétaires qui a la mission de convoquer l'AG qui désignera le nouveau conseil syndical. A vous de lui faire connaître votre candidature afin qu'elle figure dans la convoc en AG. Pour vous préparer à ces fonctions, pénétrez-vous des textes indiqués ci-dessous, et améliorez votre orthographe.

Auriez-vous préféré qu'il demande au juge (avec la lourdeur de procédure et coûts minimaux d'honoraires d'avocat), qu'il demande au juge de désigner un administrateur judiciaire avec mission de convoquer l'AG ????

Cordialement. wolfram

Par **celnic**, le **23/03/2021** à **04:58**

bonjour

vis a vis de votre commentaire , "le président du syndic" que on a élu a le droit de démissionner quand il veut pour des raisons personnel sans le signaler avant aux copropriétaires et de transmettre les fonds et documents a une tierce personne qui n est pas copropriétaire mais résident ???

"le président" n est pas une personne agée , c est une personne qui recolte les fonds sans entretenir la copropriété (mots venant de lui) et depuis 2018 plus de AG de fait malgres nos demandes toujours des excuses concernant la disponibilites des personnes ou quand AG de prévue annulation verbale quelques jours avant pour X raisons

question de reprendre le syndic on été les premiers a le gerer en tant que "bénévole" non professionnel , et on ne se representera plus , question de mon orthographe veuillez m en excuser mais je ne suis pas la pour juger des personnes mais pour savoir se que l on peut faire

une demande de ag a été faite sans réponse a ce jour, donc oui je pense que on devra aller plus loin

Par **Yukiko**, le **23/03/2021** à **09:54**

Le syndic n'a pas le droit de démissionner sans préavis. Voir l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 : *Le contrat de syndic peut être résilié par une partie **en cas d'inexécution suffisamment grave de l'autre partie.*** On en déduit a contrario que le syndic n'a pas le droit de démissionner pour convenance personnelle, même s'il est bénévole.

Quoiqu'il en soit, il doit respecter un délai minimal de trois mois et convoquer l'assemblée générale afin que son successeur soit désigné avant qu'il ait cessé d'exercer.

Si personne parmi les copropriétaires n'a ni la volonté ni la compétence nécessaire pour exercer le mandat de syndic, il vous faudra prendre un professionnel.