Image not found or type unknown

convocation du syndic de copropriété envoyée après le fin de son mandat

Par **bernard dit léon**, le **24/10/2023** à **04:26**

Bonjour,

Notre syndic de copropriété qui ne s'occuppe absolument pas de la copropriété depuis des mois, pas d'électricité dans les parties communes depuis le mois de juillet, pas de fermeture de la porte de l'immeuble donnant sur la rue, etc... a convoqué une assemblée générale après l'expiration de son mandat.

Comment puis je faire en tant que copropriétaire, agé de pus de 70 ans, pour annuler cette assemblée générale qui se tiendra le 31 Ocobre et à laquelle je serai présent et voterai contre de nombreuses résolutions, comme le renouvellement du syndic qui n'a plus de mandat de gestion.

Ou faut-il mieux que je m(abstienne de m'y rendre?

Il faut absolument que nous changions de syndicat, qu'elles sont donc les modalités que je dois respecter pour trouver une solution à cette situation catastrophique?

Dois je lors de l'assemblée générale en contester la validité et si oui comment dois je procéder?

Je vous remercie pour votre aide, cordialement.

Par **Cousinnestor**, le **24/10/2023** à **07:25**

Hello !

Une lecture pour vous **Bernard** illustrant qu'un syndic dont le contrat est échu ne peut évidement pas procéder valablement à la convocation et la tenue d'une AG (en l'occurence même si "on" lui a confié l'organisation d'une AG au-delà de l'échéance de son contrat) :

https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007025555?init=true&page=1&query=89-

17054&searchField=ALL&tab_selection=all65-557

A discuter au sein du conseil syndical. Mais vous pouvez toujours d'ores et déjà à titre individuel faire un courrier (LRAR) au conseil syndical et à l'ex-syndic pour les "avertir" que l'AG et donc ses "décisions" ne seront pas valables...

Voir aussi le dernier alinéa de l'art 17 de la loi 65-557 :

"*Dans tous les autres cas où le syndicat est dépourvu de syndic, l'assemblée générale des copropriétaires peut être convoquée par tout copropriétaire, aux fins de nommer un syndic. A défaut d'une telle convocation, le président du tribunal de grande instance, statuant par ordonnance sur requête à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur provisoire de la copropriété qui est notamment chargé de convoquer l'assemblée des copropriétaires en vue de la désignation d'un syndic*."

Curiosité perso : quels sont les points de l'ordre du jour de cette prétendue AG ?

PS : personnellement vous voulez changer de "syndicat" ou de "syndic" ?

A+

Par **youris**, le **24/10/2023** à **11:56**

bonjour,

il me semble qu'un syndic, dont le contrat est toujours valide, peut convoquer une A.G. à une date ou son mandat sera échu.

voir ce lien : quand-le-mandat-de-votre-syndic-prend-il-fin

salutations

Par **Cousinnestor**, le **24/10/2023** à **12:55**

(suite)

Youris cet article commercial semble moins pertinent que la jursiprudence que j'ai mentionnée.

Mais en tout cas il confirme qu'une "*convocation tardive après expiration du mandat*" (ce qui est le cas de Bernard) rend annulable l'AG ainsi convoquée (pour cela le syndicat des copropriétaires doit engage une procédure devant la justice).

Mais il dit aussi que si les convocations sont envoyées avant la fin du mandat du syndic (ce qui n'est pas le cas de Bernard) alors il pourrait ensuite tenir l'AG bien que son mandat soit échu au moment de l'AG (il faudrait dans ce cas une décision spéciale en début d'AG pour

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

qu'il puisse tenir le secrétariat qui ne lui revient plus automatiquement). La cour de cassation aurait réaffirmé cette règle fin 2017 (?) mais l'article n'identifie pas cette cassation...

A+

Par **Visiteur**, le **24/10/2023** à **13:04**

Bonjour,

Pouvez vous préciser la date de fin du mandat ? Si la convocation a été ENVOYEE avant la fin de ce mandat, l'AG peut valablement se tenir.

Evidemment vous n'avez pas envie de voter pour ce syndic, mais si aucun autre candidat n'a proposé de contrat dans la convocation, vous n'avez pas de choix.

Reste à savoir si les copropriétaires vont voter pour lui ou pas...

Votre copropriété part à la dérive, n'est-ce pas à cause d'impayés de charges ? Si les factures ne sont pas payées, la fourniture s'arrête !

Le syndic a-t-il poursuivi les débiteurs ? Quel est le taux d'impayés (lire la convocation et les annexes comptables pour savoir)

Par **Cousinnestor**, le **24/10/2023** à **14:05**

(yapadequoi, Bernard me semble avoir clairement exprimé que la convocation de l'AG a été envoyée par le syndic après l'échéance de son contrat)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés