



Copropriété dépourvue de syndic

Par **Flyjack**, le **30/06/2025** à **14:54**

Bonjour,

Le mandat du syndic en exercice a expiré le 14 juin 2025 et il n'a pas convoqué d'assemblée générale. La désignation d'un nouveau syndic devait être inscrite à l'ordre du jour de cette AG.

Il est quasiment impossible de convoquer une assemblée générale car les copropriétaires ne répondent pas au message d'information qui leur est envoyé.

Je compte saisir le juge du TGI via une requête pour nommer un administrateur provisoire afin de pouvoir nommer le nouveau syndic qui doit remplacer ce syndic défaillant.

Est la procédure la plus rapide étant donné que la copropriété n'est pas en difficulté.?

Bien cordialement

Par **Lingénu**, le **30/06/2025** à **15:56**

Bonjour,

Le TGI a été remplacé par le tribunal judiciaire le 1er janvier 2020.

Pour faire nommer un syndic provisoire, il faut saisir sur requête le président du tribunal. La requête doit être présentée par un avocat.

Dans une telle situation il est assez fréquent que le juge ne se casse pas la tête et nomme comme syndic provisoire celui qui exerce de fait la fonction.

Le mieux est peut-être d'insister pour que le syndic en place convoque l'assemblée, soit en son nom ce qui rendrait l'assemblée annulable du fait qu'il n'a plus de mandat, soit au nom d'un copropriétaire, le président du conseil syndical par exemple.

Il faudra ensuite vous interroger sur ce qui a conduit à cette situation. Il y a peut-être lieu de changer de syndic et de conseil syndical.

Par **youris**, le **30/06/2025 à 16:10**

Bonjour,

expérience vécue dans notre copropriété, il y a quelques années, notre copropriété s'étant retrouvée sans syndic, notre avocat a proposé au président du tribunal, comme syndic judiciaire, un copropriétaire volontaire ayant pour mission de prévoir dans une prochaine l'élection d'un nouveau syndic.

cela revient moins cher et est plus efficace qu'un syndic professionnel nommé par le tribunal, cela a été très rapide (à peine une semaine) par un référé d'heure à heure.

salutations

Par **Flyjack**, le **01/07/2025 à 07:30**

Je vous remercie pour votre réponse.

L'assemblée qui devait avoir lieu avant la fin du mandat du syndic avait justement pour but de désigner un nouveau syndic.

Nous ne voulons pas d'un syndic provisoire, nous avons déjà un syndic prêt à reprendre la gestion de l'immeuble. Cette copropriété n'a aucun problème hormis celui causé par ce syndic.

Nous voulons un administrateur provisoire pour récupérer les fonds de la copropriété, les archives, l'arrêté comptable et qu'il organise une assemblée pour nommer le syndic que nous avons choisi.

Il est impossible d'organiser nous mêmes cette assemblée.

C'est la raison pour laquelle je compte faire une requête auprès du juge pour arrêter la dérive de ce syndic pas très loyal et refusant visiblement d'affronter une assemblée qui allait le révoquer.

Bien cordialement

Par **Pierrepauljean**, le **01/07/2025 à 09:38**

bonjour

vous pouvez vous faire autoriser par le TJ à convoquer une AG en vue de la nomination d'un syndic

c'est ce syndic élu qui devra se faire transmettre les documents, archives... de votre syndicat

il prendra aussi contact avec la banque où sont ouverts les comptes du syndicat pour soit conserver ces comptes soit les trabsférer dans une autre banque