



## Mandat du syndic et du conseil caduc ?

Par **Conseil\_01**, le **19/10/2020** à **10:43**

Bonjour,

Une assemblée générale a eu lieu l'année dernière le 23 05 2019. Au cours de celle-ci il y a eu désignation du syndic et signature de contrat. "Le contrat a une durée de 16 mois et 7 jours. Il prendra effet le 23 05 2019 et prendra fin le 30 09 2020. Il n'est pas renouvelable par tacite reconduction."

Nous aurions dû avoir une AG pour renouveler le mandat du syndic et désigner un nouveau conseil syndical. Or nous n'avons eu aucune information concernant une future AG (nous sommes le 19/10).

Nous ne semblons pas concernés par l'ordonnance Covid qui prolonge le mandat du syndic. Le syndic peut-il toujours prendre des décisions et effectuer la réalisation de résolutions prises lors d'ag passées ?

De même, que se passe-t-il pour le conseil syndical ? L'AG nécessaire à son élection n'ayant pas été réalisée (alors que le syndic aurait dû en faire une) avons-nous encore en conseil syndical légal qui peut prendre des décisions.

Merci pour vos réponses à ces 2 questions.

Cordialement.

Par **youris**, le **19/10/2020** à **11:04**

bonjour,

le conseil syndical qui est un organe essentiellement consultatif, a peu de pouvoir de décisions.

vous pouvez faire un courrier recommandé à votre syndic pour lui rappeler son obligation de tenir une A.G. dans les meilleurs délais, en lui rappelant qu'il est possible de tenir des A.G. dématérialisées, par correspondance par exemple, avec copie à votre président du conseil syndical.

voir ce lien :

<https://www.inc-conso.fr/content/logement/vous-souhaitez-convoquer-une-assemblee-generale-car-le-syndic-na-pas-satisfait-ses#:~:text=Le%20syndic%20est%20tenu%20de,l'assembl%C3%A9e%20g%C3%A9n%C3%A9rale%2>

salutations

Par **Conseil\_01**, le **20/10/2020** à **19:14**

Bonjour Youri,

Merci pour votre réponse.

[color=#4a4a4a;]Cependant, au risque de paraître pointilleux, [/color]cela ne répond pas à mes questions qui étaient :

Y a-t-il validité du contrat avec le syndic compte tenu des dates ?

Y a-t-il encore validité du mandat de conseil, puisque l'AG qui aurait dû se tenir ne s'est pas tenue ?

Merci pour votre aide

Par **santaklaus**, le **20/10/2020** à **19:56**

Bonjour,

Votre contrat prend effet le 23 05 2019 et prendra fin le 30 09 2020.

Si aucune convocation pour une AG n'a été envoyée avant la date d'expiration du contrat de syndic, celui-ci n'est plus syndic de votre copropriété.

En conséquence, Le syndic ne peut prendre aucune décision ni faire des appels de fonds.

"avons-nous encore en conseil syndical légal qui peut prendre des décisions." Non, car il ne peut pas assister le syndic dans sa gestion qui n'a plus de Mandat.

Article 17 alinéa 4 de la loi du 10 Juillet 1965 :

"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 judiciaire, 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.

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006068256/2020-10-20/>

L' ordre du jour est le suivant:

- désignation du secrétaire de séance
- désignation du scrutateur,
- Désignation du Président de séance
- Désignation du syndic

Lorque le nouveau syndic convoquera une AG, vous élirez les memebres du CS.

SK

Par **beatles**, le **20/10/2020** à **21:39**

Bonsoir,

Que cela soit au troisième alinéa (à cet effet...) qu'au qutrième alinéa de l'article 17 (aux fins de...) cela ne signifie pas : uniquement pour ; et comme le conseil syndical a obtenu des pouvoirs supplémentaires grâce à l'ordonnance 2019-1101 du 30 octobre 2019 et qu'il doit assister et contrôler la gestion du syndic, pour que le syndic ne soit pas incontrôlable la designation des membres du conseil syndical s'impose ; de plus les troisième et quatrième alinéas ne sont pas restrictifs ni exclusifs, et que la désignation des membres du conseil syndical n'a pas besoin de documents rendus obligatoires par l'article 11 du décret 67-223.

Donc si l'ordre du jour doit comporter la désignation du syndic l'on peut ajouter, l'un n'allant pas sans l'autre, la désignation des membres du conseil syndical suite à volontariat.

Cdt.

Par **Conseil\_01**, le **21/10/2020** à **11:30**

Merci pour votre temps et vos réponses

cordialement