



Mise en concurrence du Syndic

Par **Jean Louis Desvigne**, le **03/07/2018** à **15:34**

Bonjour,

Je suis copropriétaire dans une résidence de 62 lots. Avec d'autres copropriétaires nous avons boycotté la dernière AG (toute récente) suite à un différent avec le Syndic et le Conseil Syndical en pensant que toutes les résolutions prévues d'être votées à la majorité absolue selon l'article 25 ne pourraient pas l'être du fait d'un taux de présence très faible (18,4 % des tantièmes du Syndicat des copropriétaires représentant 11 personnes sur 62) et que, de ce fait, le Syndic serait obligé de convoquer une nouvelle AG pour laquelle nous avons prévu de lui demander d'inscrire à l'ordre du jour sa mise en concurrence.

Nous avons été surpris de voir apparaître en ligne le PV de l'AG sur le site du Syndic (pas encore reçu en recommandé), dûment signé et où les résolutions prévues d'être votées (dont l'élection du Syndic et du Conseil Syndical) selon la majorité absolue prévue à l'article 25, l'avaient été, en second vote, selon la majorité simple prévue à l'article 24 sans tenir compte de l'article 25-1 (passerelle) qui ne permet ce second vote que si il y a au moins 1/3 du syndicat des copropriétaires ayant approuvé la résolution lors du premier vote.

- cette AG est-elle valide ?

- pouvons nous convoquer une AG supplémentaire au mois d'octobre (sachant que nous avons les 25% de signatures nécessaires) sans être dans l'illégalité et mettre le syndic en concurrence avec la question suivante à l'ordre du jour :

"La désignation du syndic pour la gestion de la résidence « L.. F..... », suite à l'AG du xx/06/2018 où les conditions de vote à la majorité absolue prévues à l'article 25 n'ont pas été respectées".

"À cet effet, nous vous joignons le contrat de C..... S....., candidat à cette prochaine désignation, et vous demandons de bien vouloir l'adresser à tous les copropriétaires lors de l'envoi de la convocation à cette A G".

Nous ne voulons pas aller devant le TGI (trop cher et trop long).

Je vous remercie par avance pour vos conseils.