



Modele lettre demande mandataire provisoire TGI

Par **copro1259**, le **21/10/2023** à **08:05**

Bonjour,

quelqu'un pourrait-il me donner un modèle de lettre à envoyer au Président du TGI afin de lui demander un mandataire provisoire et me dire si il faut y joindre des documents : notre Syndic n'a toujours pas fait d'AG et son mandat de syndic approche à son terme, je suis peu optimiste quant au fait qu'une AG soit organisée, donc pour au cas où, si quelqu'un pouvait me fournir ce modèle et me donner toutes les informations demandées plus haut ?

D'avance merci

Par **Marck.ESP**, le **21/10/2023** à **09:15**

Bienvenue

Nous ne fournissons pas ce genre de service, en revanche, si vous cherchez, vous trouverez... (car nous ne pouvons pas citer de référence non officielle).

https://www.lagbd.org/désignation_d'un_administrateur_provisoire_de_copropri

Par **Pierrepauljean**, le **21/10/2023** à **10:40**

bonjour

le syndic peut légalement envoyer une convocation d'AG jusqu'au dernier jour de son mandat

s'il ne l'a pas fait, vous pourrez demander la nomination d'un administrateur provisoire, mais il serait préférable que ce soit par un avocat pour ne pas risquer d'être débouté si la saisine n'est pas faite dans les formes légales

les frais que vous aurez avancé pourront être pris en charges par le SDC puisque cette procédure est faite dans l'intérêt du SDC

Par **Visiteur**, le **21/10/2023** à **11:36**

Bonjour,

Avant un administrateur provisoire (qui coûte assez cher) vous devriez commencer par actionner les leviers légaux :

[quote]

[Article 8](#)[/quote]

[Modifié par Décret n°2019-966 du 18 septembre 2019 - art. 8](#)

[quote]

La convocation de l'assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic soit par le conseil syndical, s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires, à moins que le règlement de copropriété ne prévoie un nombre inférieur de voix. La demande, qui est notifiée au syndic, précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée.

Dans les cas prévus au précédent alinéa, **l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical, s'il en existe un, après mise en demeure au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.**

Dans les mêmes cas, s'il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut alors provoquer ladite convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du présent décret.

Lorsque l'assemblée est convoquée en application du présent article, la convocation est notifiée au syndic.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque l'administrateur provisoire est investi par le président du tribunal judiciaire, sur le fondement de l'article 62-7, de tous les pouvoirs de l'assemblée générale. Lorsqu'il n'est investi que d'une partie de ces pouvoirs, les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent que dans la limite des pouvoirs conservés par l'assemblée générale et le conseil syndical.

[/quote]

Par **copro1259**, le **21/10/2023** à **12:13**

Merci à tous pour vos réponses.

@yapasdequoi Il n'y a pas de Conseil syndical donc pas de président de conseil syndical.

Quant à convoquer une AG moi-même, je n'ai pas les adresses de tous les copropriétaires (certains sont bailleurs) pour commencer, ensuite je ne suis plus tout jeune, je ne me vois pas organiser une AG, j'en fais déjà beaucoup pour la copropriété: demandes d'ordre du jour, signalement de désordres au sein de la copropriété, et là ça sera encore moi qui gèrerai un problème. Il sera donc bien plus simple d'écrire au Président du TGI.

Par **Pierrepauljean**, le **21/10/2023 à 12:24**

si vous avez une PJ, contactez la

Par **Visiteur**, le **21/10/2023 à 12:59**

Pour le moment, vous avez encore un syndic et vous pouvez encore lui envoyer une mise en demeure d'organiser une AG.

Ce n'est que lorsque son mandat sera échu et qu'il n'aura pas convoqué d'AG que le juge pourra faire quelque chose, pas avant.

Consultez un avocat.

Par **copro1259**, le **22/10/2023 à 08:27**

@yapasdequoi Pour la mise en demeure, je ne peux rien faire vu que je ne représente pas un quart des voix de tous les copropriétaires, je ne peux pas m'unir non plus avec d'autres copropriétaires pour atteindre ce quart des voix. Donc j'attendrai la fin du mandat du syndic pour envoyer une lettre au Président du TGI.

Par **copro1259**, le **03/11/2023 à 11:56**

Bonjour @zourite59,

je vais essayer de faire appel à ma PJ en croisant les doigts pour qu'il accepte de me donner les coordonnées d'un avocat, si jamais il n'y a aucune AG, ce qui est bien parti pour car la fin du contrat est dans 3 semaines ! Si ce n'est pas le cas, je ne me vois pas déboursier plus de 400 euros pour une simple lettre, je ne roule pas sur l'or. Et je sais que je ne pourrais pas compter sur les autres copropriétaires pour participer aux frais vu leur façon de voir les choses.

Merci pour les précision concernant les dates de fin d 'exercice de comptable. alors il y a bien sûr marqué la durée du contrat et le date de début et de fin, et voici ce qui est indiqué pour les comptes : "Rédiction de compte : la rédition du compte interviendra chaque année à la date ou selon la périodicité suivant : au plus tard dans les 6 mois après la date de clotûre des compte, soit le 31.03." Donc là ça fait depuis plus de 6 mois. Une AG aurait bien dû avoir lieu.

Bon pour ce qui est d'écrire un message privé, je ne sais pas si c'est possible, je n'ai pas trouvé comment faire. Tant pis, merci pour la proposition. Je m'adresserai à un juriste pour un modèle de lettre si mon assurance refuse de m'aider, ou je pourrais peut être essayer de voir si je peux prendre rendez avec un avocat gratuit dans ma ville, il y a un organisme de ce genre, où l'on peut voir, théoriquement, des avocats, et pas seulement des juristes, il me semble. Bon à voir ce qu'il sera possible de faire. Sinon je tenterai d'envoyer moi-même une lettre, si je ne peux avoir aucune aide gratuite d'un avocat.

Par **youris**, le **03/11/2023 à 14:14**

bonjour,

faire nommer un syndic judiciaire par le tribunal judiciaire nécessite l'intervention d'un avocat.

un syndic judiciaire coûte cher pour un service souvent pas à la hauteur de la rémunération, donc bien réfléchir avant de se lancer dans cette procédure.

mais comme vous avez toujours un syndic, il faut le révoquer pour que le tribunal judiciaire nomme un syndic judiciaire ou ne pas renouveler son mandat.

nous avons eu le cas dans notre copropriété, l'a.g. n'a pas renouvelé le mandat du syndic, avec l'aide d'un avocat et d'un copropriétaire qui était d'accord, nous avons demandé au tribunal judiciaire, dans un référé d'heure à heure, de nommer ce copropriétaire syndic judiciaire qui a ensuite convoqué une nouvelle A.G. pour nommer un nouveau syndic, cela a été fait en moins de 7 jours avec un w-e de 3 jours au milieu.

salutations

Par **copro1259**, le **03/11/2023 à 18:24**

Je demanderai un administrateur provisoire et non un syndic judiciaire, et comme je l'ai dit, je n'ai pas les moyens de me payer un avocat pour une lettre, et au nom de quoi devrais-je supporter tous les frais juridiques, encore moi qui devrait donner de ma personne ? alors que je fais déjà tant pour la copropriété, et les autres rien ! donc si l'AG n'a pas lieu, que mon assurance refuse de me payer un avocat et que je ne trouve aucun autre moyen d'obtenir de l'aide d'un avocat gratuitement, je n'aurais pas d'autre choix que d'envoyer moi-même cette lettre.

salutations

Par **copro1259**, le **13/12/2023** à **15:59**

Enfin l'AG a bien eu lieu, mais il a fallu insister fortement. merci à tous pour votre aide

Par **Pierrepaulejean**, le **13/12/2023** à **16:02**

merci pour ce retour