



non reconduction syndic sans alternative

Par raf58, le 06/08/2022 à 09:11

bonjour

le syndic a envoyé l'ordre du jour de la prochaine AG sans concertation avec le conseil syndical.

nous souhaitons le révoquer mais la proposition d'un autre syndic n'a donc pas pu être mise à l'ordre du jour.

si nous le révoquons quand même, nous allons nous retrouver sans syndic le temps que le conseil syndical envoie une nouvelle convocation valable et que le nouveau soit nommé : disons 1 mois.

est-ce envisageable ?

quel risque y a-t-il ?

l'administration judiciaire est-elle inéluctable ?

Merci...

Par Supprimé, le 06/08/2022 à 09:38

Bonjour,

Sauf gros litige, il y a fort à parier que les copropriétaires frileux voteront pour le reconduire.

Mais les chances de ne plus avoir de syndic suite à ce vote existent même minimes.

La loi a prévu ce cas :

[Article 17](#)

[quote]

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.

[/quote]

Il sera préférable de ne pas mettre le syndic comme secrétaire de l'AG, et que le président de l'AG conserve la feuille de présence afin de pouvoir convoquer une autre AG pour élire un syndic. Cette AG n'aura que cet objectif. Ensuite le nouveau syndic prendra sa fonction.

Par **raf58**, le **06/08/2022** à **10:00**

très clair

merci

je vous ferai un retour...

Par **raf58**, le **06/08/2022** à **10:16**

question subsidiaire

quels sont les inconvénients, voire risques pour cette période intérimaire ?

la copro est toujours assurée je suppose (le syndic ne devrait plus pouvoir résilier l'assurance) incident (à gérer par le CS) , factures en suspens, vente en cours, autre...?

Par **Supprimé**, le **06/08/2022** à **10:21**

Les fournisseurs, notaires, etc devront attendre un nouveau syndic.

C'est aussi pour cette raison que les copropriétaires (frileux?) risquent de ne pas souhaiter expérimenter cette situation.

Par **youris**, le **06/08/2022** à **12:32**

bonjour,

notre copropriété s'est retrouvé sans syndic lors d'un a.g.

avec l'aide d'un avocat, nous avons demandé au Président du TGI, dans le cadre d'une procédure de référé d'heure à heure, de nommer comme syndic judiciaire, un copropriétaire volontaire qui a pour charge de trouver un nouveau candidat syndic et de convoquer une nouvelle A.G. pour le choisir.

il a suffi de 4-5 jours pour que le syndic judiciaire soit nommé par le tribunal.

3 mois après, nous avons un nouveau syndic.

salutations

Par **raf58**, le **06/08/2022** à **12:47**

très bonne info

pour éviter le tribunal, savez vous si un copropriétaire aurait aussi bien pu envoyer une nouvelle convocation pour une AG dès la fin de l'AG en cours ? nous avons déjà une proposition de syndic, que nous n'avons donc pas pu soumettre.

Par **youris**, le **06/08/2022** à **13:39**

bonjour,

le président du conseil syndical peut convoquer une A.G. mais certains copropriétaires aussi sous certaines conditions

voir ce site de l'ANIL :

[convocation-assemblee-generale-copropriete/](#)

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **06/08/2022** à **16:35**

je suppose qu'il s'agit de ne pas voter pour la proposition de contrat de ce syndic...et non de le révoquer

pour cela il faut qu'un copropriétaire propose sa candidature en tant que secrétaire

il faudra ensuite voter "contre" cette candidature

si la résolution n'obtient pas 1/3 des voix, il ne peut pas être passé à un 2ème vote à l'article 25-1

vous pouvez ensuite poursuivre l'AG même si la résolution pour son contrat est rejetée

dés le lendemain le président du CS ou un copropriétaire peut convoquer une AG en mettant à l'ODJ la nomination d'un syndic selon une proposition jointe

vous pourrez vous faire aider par ce futur syndic pour la rédaction de l'ODJ, les pouvoirs à joindre, le bulletin de VPC...et la proposition de contrat

Par **raf58**, le **06/08/2022** à **16:47**

merci

je ne comprends pas bien le truc de la candidature au poste de secrétaire : il faut voter contre celle du syndic ou celle du copropriétaire ?

par ailleurs, supposons que dès aujourd'hui je convoque personnellement une AG à la même date/heure pour ne pas perdre de temps (quitte à finir dans un café) : est ce opposable ?

Par **Pierrepauljean**, le **06/08/2022** à **20:30**

l'article 15 du décret de 67 stipule

"au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 21-1 de la loi du 10 juillet 65 et de l'article 50 (alinéa 1er) du présent décret) son président et s'il y a lieu un ou plusieurs scrutateurs. Le syndic assure le secrétariat de séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale"

il faut donc vous organiser pour les votes

il faut aussi faire une lecture assidue de la loi de 65 et du décret de 67 avant cette AG pour pouvoir répondre au syndic (venir avec les textes)