Image not found or type unknown

Renouvellement du contrat de syndic de copropriété

Par **Stebelair**, le **02/03/2021** à **20:07**

Le syndic de copropriété adresse sa convocation à l'AG

la résolution relative à la nomination du syndic comporte un nouveau contrat avec augmentation des honoraires et impose une durée de 2 ans.,

le syndic refuse de négocier. Nous

Dans la mesure ou la majorité des copropriétaires se prononce contre la résolution , quels sont les effets de ce vote.:

resiliation du contrat de syndic , dans quel ?

poursuite du contrat sur les anciennes bases pour quelle période ?

Merci par avance

Par **santaklaus**, le **03/03/2021** à **07:53**

Bonjour,

La durée du mandat du syndic doit être obligatoirement prévue par un vote en AG. La durée du mandat est de 1 an maximum. En dehors de ce cas, la durée du mandat est de 3 ans maximum. L'assemblée générale a le pouvoir de choisir une durée d'un an à deux ans, voire dix-huit mois.

"Dans la mesure ou la majorité des copropriétaires se prononce contre la résolution , quels sont les effets de ce vote. resiliation du contrat de syndic , dans quel ?"

Le contrat n'est pas résilié. Si vous vous prononcez contre cette résolution approuvant le mandat de syndic. Cela met fin à ses fonctions.

"Poursuite du contrat sur les anciennes bases pour quelle période ?"

C'est l'AG qui décide, 1 an minimum ou 18 mois ou 3 ans ou 2 ans.

SK

Par **santaklaus**, le **03/03/2021** à **09:23**

Bonjour,

"vous révoquez le syndic qui vient d'être renouvelé et vous nommez votre candidate."

Mais, Attention ! Si la révocation est demandée sans motif légitime et sérieux, alors le syndic pourra dénoncer une révocation abusive. Cette révocation doit être fondée sur un motif légitime (...) ». Si la **révocation** est **abusive**, le syndic peut, en conséquence, prétendre au versement de ses honoraires jusqu'à la fin normale de son contrat.

A contrario, si les faits reprochés sont suffisamment graves (par exemple : fautes de gestion, non exécution des décisions prises en assemblée générale, non paiement des charges). Dans ce cas, l'arrêt du contrat du syndic peut intervenir avant la fin de son mandat. Cette décision doit être prise en assemblée générale.

SK

Par **oyster**, le **03/03/2021** à **09:36**

Bonjour,

Le fait de"révoquer" le syndic améne celui çi à continuer de se faire payer pour la durée restante de son contrat .....

et , le nouveau n'oublit pas ses honoraires !...

ce qui se complique si la révocation est jugée abusive .

Il est plus réaliste financiérement d'attendre la fin du contrat ?

Par **santaklaus**, le **03/03/2021** à **09:59**

Bonjour,

D'accord sur le principe.

"Profiter de circonstances exceptionnelles pour forcer la main aux copropriétaires, ce n'est

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

pas agir de bonne foi."

Certes, il faudra le prouver d'où une mention dans ce sens dans le PV d'AG.

"La sanction équitable serait une révocation sans indemnité et des honoraires payés pour le temps d'exercice du mandat seulement.""

Certes, mais c'est le Tribunal qui décidera.

SK

Par **oyster**, le **03/03/2021** à **11:01**

" c'est le tribunal qui décidera"

Tout à fait d'accord , mais quant à l'aspect financier une incertitude ?

et pour éviter cela ,il est de bon sens d'attendre la fin du contrat

du syndic " sortant" .

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés