



Renouvellement syndic copropriété

Par **Delpin11**, le **01/07/2023** à **16:24**

Bonjour,

A notre prochaine assemblée générale, nous avons inscrit à l'ordre du jour le renouvellement du syndic.

Il y a 3 candidats en concurrence dont le syndic actuel sortant.

Celui-ci (le syndic sortant) a planifié 3 résolutions différentes soumises à la majorité de l'article 25 voire de l'article 24 si le nombre de votes le permet :

- la première résolution prévoit de se prononcer sur le syndic sortant
- les résolutions suivantes pour ses concurrents

Et-ce bien réglementaire ?

merci pour vos réponses

Delpin

Par **youris**, le **01/07/2023** à **18:49**

bonjour,

l'ordre du jour est établi par le syndic en concertation avec le conseil syndical, qui peut donc intervenir à ce stade pour discuter avec le syndic des résolutions à voter.

sinon, le président de l'A.G. peut décider de procéder différemment. Que le syndic en place propose d'abord de se prononcer sur sa reconduction, invalide les résolutions suivantes.

le président de l'A.G. peut changer l'ordre des résolutions.

ce que fait votre syndic est une "astuce" , il passe en priorité sa proposition de renouvellement de contrat et, n'obtenant pas une majorité absolue, il resoumet immédiatement cette résolution au vote de la majorité des présents et représentés.

voir le lien ci-dessu

[comment-voter-les-contrats-de-syndic-lorsque-plusieurs-propositions-sont-jointes](#)

la première chose à faire, c'est d'élire un président d'A.G. qui dirige réellement les débats, le syndic n'est que le secrétaire, il doit se contenter de ce rôle.

salutations

Par **Pierrepauljean**, le **01/07/2023** à **18:55**

bonjour

quand plusieurs contrats de syndic sont mis à l'ordre du jour d'une AG, le président de séance doit d'abord faire voter à l'article 25 sur chaque candidature.....et uniquement ensuite passer à l'article 25-1 si les conditions sont requises

il aurait été souhaitable que le CS (ou les copropriétaires) qui voulait présenter une autre candidature, se détermine sur un seul contrat

avec 3 propositions, vous prenez le risque qu'aucune candidature n'atteigne le 1/3 des voix "pour"

Par **Delpin11**, le **01/07/2023** à **20:35**

Merci à vous pour votre réponse.

C'est la première fois que je suis confronté à ce "problème" et j'ignorais comment le gérer.

Par **beatles**, le **02/07/2023** à **10:11**

Bonjour,

Article 19 du décret du 17 mars 1967 :

[quote]

Pour l'application des articles 25-1 et 26-1 de la loi du 10 juillet 1965, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché mettant en concurrence plusieurs candidats, elle ne peut procéder au second vote prévu à ces articles qu'après avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité applicable au premier vote.

[/quote]

Cdt.

Par **Delpin11**, le **05/07/2023** à **11:17**

Petite question supplémentaire

Si le vote article 25 est insuffisant mais qu'on bascule sur un vote article 24

Peut-on voter différemment

Par **Pierrepauljean**, le **05/07/2023** à **13:10**

bonjour

il faut d'abord procéder au vote à l'article 25 sur chaque candidature

ensuite on ne peut passerr au vote à l'article 24 que si les conditions sont requises, c'est à dire si la candidature a obtenu le 1/3 des voix "pour"

bien entendu chaque copropriéaire est libre de voter pour tel candidat lors du 1er vote et de voter pour un autre lors du 2ème vote

il faut aussi s'assurer que le bulletin de VPC comporte bien les 2 lignes de votes pour chaque candidature c'est la responsabilité du syndic d'établir cette feuille de vote par correspondance

Par **Delpin11**, le **05/07/2023** à **13:29**

Un grand merci pour ces explications.

Je vais suivre votre conseil pour le vote par correspondance.

Cordialement