



## SYNDIC ET ASSEMBLEE GENERALE

Par **Claire ROTA**, le **16/06/2017** à **14:16**

Notre assemblée Générale de copropriété ayant eu lieu l'année dernière le 23 juin 2016 pour un exercice du 1/01/2015 au 31/12/2015, soit déjà 6 mois après la fin de l'exercice comptable, le syndic nous informe que l'assemblée ne pourra avoir lieu cette année avant le 13 juillet 2017, le délai d'un an est passé, peut-on refuser cette assemblée et changer de syndic ?

Merci de vos réponses

Par **santaklaus**, le **17/06/2017** à **12:09**

Bonjour,

Le contrat de syndic est il terminé ?

le syndic, dont le mandat a pris fin. n'a plus qualité pour représenter le syndicat qui, dès lors, est dépourvu de syndic; ce dernier ne peut directement ou indirectement être reconduit d'une manière tacite ou automatique lorsque son mandat est parvenu à son terme.

Le mandat de syndic a pour point de départ la date de l'assemblée qui l'a approuvé. Sa mission prend fin de plein droit à l'échéance du terme contractuel. D'où l'importance de préciser ce terme de manière claire et précise, sans équivoque possible, à la fois dans le contrat et dans la décision de l'assemblée le désignant

À défaut, cela conduit fréquemment à des dépassements de la durée conventionnelle du mandat. La meilleure formulation dénuées de toute ambiguïté, et : « Le syndic est nommé pour une durée de (par exemple un an), qui commencera à courir le (1er janvier 2016) pour se terminer le (31 décembre 2016). »

Peut-on refuser cette assemblée et changer de syndic ?

Refuser cette assemblée n'est peut être pas judicieux car elle vous permettrait de désigner de mettre votre syndic en concurrence et de désigner un nouveau syndic en portant une résolution dans ce sens à l'ordre du jour. Relisez l'article 5 de votre contrat de syndic.

Également, Relisez l'article 8 du décret du 17 mars 1967, la convocation de l'assemblée peut être demandée au syndic : Par le conseil syndical, s'il en existe un. Et Par un ou plusieurs

copropriétaires, sous certaines conditions.

SK