



## Syndic quitte l'AG sans avoir prévenu

Par **Midzie**, le **24/01/2020** à **00:41**

Bonjour , nouvelle dans une copropriété de 16 lots depuis le 10 déc . L'AG à lieu le 15/01 mais contrat de syndic terminait le 31/12 . Lors de l'AG le syndic est pris à partie car l'état des dépenses montrent des erreurs et certains propriétaires élèvent la voix...alors le syndic se lève et sort suivi de 3 membres du CS ( censés contrôler les comptes ) . On se retrouve à 5 ...dont le président de séance de l'AG et le secrétaire de l'AG mais plus de syndic et il n'était pas prévu un changement ni une démission . Nous avons décidé , nous 5, bien que pas dans le CS , de faire les démarches pour chercher au plus vite un autre syndic , envoyer le PV de l'AG , et convoquer ensuite une autre AG pour élire un autre syndic . Nous avons rdv avec l'ancien syndic pour qu'elle nous donne les comptes ..elle s'est engagée à faire les modifications sur certaines erreurs qu'elle a reconnu !!

Sommes nous autorisés à prendre les choses en main pour éviter de demander un administrateur provisoire ??

2 propriétaires à la tête dure ont soutenus mordicus devant le syndic 2 choses fausses ce qui a envenimé les choses :

- qu'on n'avait pas droit d'avoir des mandats car on avait de gros lots et donc qu'on dépassait les 10%...ils ont mal compris le texte de loi ....et je leur ai envoyé plusieurs textes explicatifs trouvés sur internet !!

- contesté une somme d'avocat ...alors que le syndic a expliqué qu'il n'y avait pas besoin d'une autorisation d'AG quand c'était pour défendre le syndicat d'une action intentée par un copropriétaire ( il conteste ses charges car il a un jardin dont il profite exclusivement et qu'il entretient et il ne voudrait pas payer en plus dans les charges générales pour l'entretien espace vert)

voilà plusieurs problèmes soulevés ! Et j'arrive juste dans ce chaos !!! Merci pour vos réponses ..Michèle

Par **youris**, le **24/01/2020** à **10:35**

bonjour,

s'étant trouvé dans une situation identique, c'est à dire sans syndic, nous avons trouvé un copropriétaire volontaire pour être syndic le temps de faire une nouvelle A.G. pour choisir un

nouveau syndic.

avec l'aide d'un avocat qui a fait une procédure de référé d'heure à heure, nous avons obtenu que le juge nomme comme syndic, ce copropriétaire volontaire.

cette procédure a été très rapide, de mémoire à peine une semaine.

il faut éviter la nomination d'un mandataire judiciaire professionnel qui coute une fortune.

salutations

Par **wolfram2**, le **24/01/2020 à 17:37**

Bonsoir

Excellent conseil de Youris.

Cordialement. wolfram

Par **beatles**, le **24/01/2020 à 17:51**

Bonsoir,

Le cas de youris doit être antérieur au 6 août 2015, car depuis l'article 17 de la loi a été complété par cet alinéa :

[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 de grande instance, 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]

Et c'est votre cas car vous n'entrez pas dans les clause de l'alinéa précédent puisque l'AG n'avait pas été convoquée dans le but de désigner un syndic :

[quote]

A défaut de nomination du syndic par l'assemblée générale des copropriétaires convoquée à cet effet, le syndic est désigné par le président du tribunal de grande instance saisi à la requête d'un ou plusieurs copropriétaires, du maire de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble.

[/quote]

Cdt.

Par **youris**, le **24/01/2020** à **18:08**

c'était effectivement avant 2015.