

Image not found or type unknown



## Vote contrat de syndic professionnel

Par **Loujmicacjma**, le **23/10/2023** à **11:34**

Bonjour,

Existe t'il un texte qui encadre le vote en AG d'un copropriétaire lorsque ce vote porte sur l'adoption d'un contrat de syndic professionnel dont ce propriétaire, de part son métier, est le bénéficiaire?

Cordialement

Par **Pierrepauljean**, le **23/10/2023** à **12:22**

bonjour

voulez vous dire que la proposition de contrat de mandat d'un syndic professionnel émane de quelqu'un qui a la qualité de copropriétaire dans cette résidence ?

Par **Loujmicacjma**, le **23/10/2023** à **14:49**

Oui, c'est bien cela

Par **youris**, le **23/10/2023** à **15:17**

bonjour,

je ne vois pas ce qui pourrait l'interdire, un copropriétaire peut être syndic non professionnel dans sa copropriété, pourquoi un syndic professionnel ne pourrait pas l'être.

est-il copropriétaire occupant ou non occupant.

ce peut être un avantage, le syndic habitant sur place pourrait vérifier si les occupants respectent le règlement de copropriété ainsi que les travaux d'entretien à programmer.

salutations

Par **Loujmicacjma**, le **23/10/2023** à **15:41**

Il est propriétaire occupant et a même transféré dans un autre lot de la résidence une annexe de son agence de syndic.

Ma question ne porte pas sur l'opportunité mais sur son droit de vote lors de l'AG de la résolution approuvant le contrat de syndic

Par **youris**, le **23/10/2023** à **16:15**

l'article 28, alinéa 1, du décret du 17 mars 1967 indique :

*Sous réserve des dispositions de [l'article L. 443-15](#) du code de la construction et de l'habitation et des stipulations particulières du règlement de copropriété, les fonctions de syndic peuvent être assumées par **toute** personne physique ou morale.*

*par contre le syndic, ses préposés, leurs conjoints, partenaires liés à eux par un Pacs, concubins, ascendants ou descendants, parents en ligne collatérale jusqu'au 2<sup>e</sup> degré, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme (variante de l'achat en viager), **ne peuvent pas être membres du conseil syndical**. Cette règle (entourage et salarié du syndic) ne s'applique pas s'il s'agit d'un syndic non professionnel.*

source : [le conseil syndical](#)

Par **Parisien420**, le **24/10/2023** à **02:09**

Bonsoir,

Un copropriétaire, quelle que soit sa profession (et donc même s'il est syndic), est membre de droit du syndicat des copropriétaires.

A ce titre, il a bien entendu un droit de vote en AG, il peut faire parti du conseil syndical (et même en être le président si les autres membres du conseil l'ont décidé ainsi) et peut également être mandataire du droit de vote d'un autre copropriétaire.

Il a également le droit de présenter sa candidature en tant que syndic non professionnel (mais s'il est syndic de par sa profession, on s'engage sur un terrain glissant s'il est désigné par l'AG... 😞)

En revanche, il n'a pas le droit d'être le syndic professionnel de la copropriété car il fait déjà parti du syndicat des copropriétaires; il y a donc conflit d'intérêt et financier.

Donc il ne peut pas proposer un contrat de syndic professionnel au syndicat des

copropriétaires auquel il appartient déjà.

***Article 17-2 Loi du 10/07/1965 : "Seul un copropriétaire d'un ou plusieurs lots dans la copropriété qu'il est amené à gérer peut être syndic non professionnel."***

Autrement dit, un copropriétaire détenant un ou plusieurs lot dans une copropriété ne peut être que syndic non professionnel.