



## [Résolu] Mise en concurrence du syndic

-----  
Par Luc

Bonjour  
Puis-je proposer en 2026 une motion remettant en concurrence le syndic désigné cette année pour 36 mois ?  
Cordialement.

-----  
Par Urbicande75

Bonjour,

Une motion de mise en concurrence ne vous servira pas a grand chose. Il faut un syndic, donc soit vous proposez un autre syndic avec son contrat soit il faut renouveler l'actuel. En revanche vous n'êtes pas obligé d'accepter 36 mois et pouvez demander 1 an si vous avez besoin de temps pour trouver un autre syndic.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Si vous voulez changer de syndic, il faudra un peu plus qu'une résolution en AG (ce n'est pas une "motion").

Votre syndic vient d'être nommé pour 36 mois. Sauf cause réelle et sérieuse, grave manquement ou faillite, le contrat se poursuit jusqu'à son échéance, donc 3 ans.  
La prochaine AG permettant de voter à nouveau pour choisir un syndic devrait avoir lieu dans les 3 derniers mois de ce mandat.

Donc dans 2 ans, mettez vous en quête (avec ou sans le conseil syndical) d'un autre candidat syndic afin de le faire ajouter à l'ordre du jour le moment venu.  
Anticipez et n'attendez pas le dernier moment.

cf article 21 de la loi 65-557

Dans tous les cas, un copropriétaire peut demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale, appelée à se prononcer sur la désignation du syndic, l'examen de projets de contrat de syndic qu'il communique à cet effet.

Le conseil syndical peut se prononcer, par un avis écrit, sur tout projet de contrat de syndic. Si un tel avis est émis, il est joint à la convocation de l'assemblée générale, concomitamment avec les projets de contrat concernés.

Lorsque la copropriété n'a pas institué de conseil syndical, la mise en concurrence n'est pas obligatoire.

-----  
Par Luc

Bonsoir  
Une motion de mise en concurrence ne vous servira pas a grand chose  
Il faut un syndic,  
Nous en avons un pour encore 27 mois.  
soit vous proposez un autre syndic avec son contrat...  
En aurais je, dans 8 mois, le droit ?

-----  
Par yapasdequoi

Non, dans 8 mois ce ne sera pas possible puisque le syndic en place a un mandat pour 36 mois.

-----  
Par Urbicande75

Vous aurez toujours le droit de proposer, avec une résolution de résiliation anticipée (regardez votre contrat de syndic pour voir les conditions) ... mais à moins d'une carence dûment justifiée par le CS en général, la rupture anticipée du contrat de syndic donnera lieu à des pénalités.

Pourquoi voulez vous changer avant l'échéance ? Il y a un problème sérieux avec celui là ?

Anticipée pour dans 27 mois.

-----  
Par yapasdequoi

Sauf cause réelle et sérieuse, grave manquement ou faillite, le contrat se poursuit jusqu'à son échéance, donc 3 ans. (bis)

-----  
Par Urbicande75

@yapasdequoi : certes, ce qui n'empêche absolument pas une résolution de rupture qui si adoptée devra être appliquée, ce qui entraînera une rupture abusive avec indemnités.

Rien n'interdit une rupture abusive avant l'échéance, le syndicat en subira les conséquences financières.

Quant aux manquements, généralement vous avez ce type de clause disant que ça doit être initié par le CS et motivé.

-----  
Par Luc

Bonsoir yapasdequoi

La prochaine AG permettant de voter à nouveau pour choisir un syndic devrait avoir lieu dans les 3 derniers mois de ce mandat.

Donc dans 2 ans,  
votre réponse est claire, beaucoup plus que  
l'article 21 de la loi 65-557

Dans tous les cas, un copropriétaire peut demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale, appelée à se prononcer sur la désignation du syndic, l'examen de projets de contrat de syndic qu'il communique à cet effet.

péremptoire-contradictoire !

-----  
Par Luc

Non pas de manquements graves  
Des dépenses et des chantiers souvent peu utiles au SdC,  
grâce à un CS potiche.  
Dans 4 ans le finaud sera probablement toujours en place !

-----  
Par Urbicande75

Changez de CS :- ) (allez-y) ... et vérifiez les comptes avant l'AG.

-----  
Par yapasdequoi

Vous avez mal fermé le texte en italique.

Les chantiers (?) de travaux sont votés en AG. Sinon c'est de l'entretien et c'est légalement dans la mission du syndic : cf article 18

C'est à vous de démontrer qu'il y a des manquements graves qui pourraient justifier une résiliation anticipée, et de convaincre les autres copropriétaires.

Mais si les copropriétaires s'en fichent, ils ne voteront pas pour virer ce syndic (surtout s'il y a des pénalités) ni changer les membres du CS non plus.

En copropriété on n'arrive à rien tout seul, c'est la majorité qui décide.

-----  
Par Luc

Je n'ai pas ouvert d'italique à 16:12

Donc pas pu corriger et supprimer " [ Modifier mon message ][ Supprimer ] "

Pendant que je rédige ICI, mon message de 16:12 est parfait.

Je suppose qu'après l'envoi du présent tout recharge !

-----  
Par yapasdequoi

C'est votre message de 15 58 qu'il faut vérifier