



## Changement de syndic en cours de mandat

-----  
Par bobbybonzai

Bonjour

j ai plusieurs questions concernant le changement de syndic.

en effet je suis syndic bénévole depuis 2008 dans ma copropriété et j ai été renouvelé le 24 janvier 2023 pour l'année 2023. on fonctionne sur une année civile.

Dernièrement, j ai été insulté, j'ai été traité de voler par un propriétaire qui n'habite pas chez nous, et qu'il paye ses charges quand elle veut. nous avons déjà fait une action en justice contre un autre propriétaire pour le non paiement des charges et la copropriété a gagné.

Sa devient difficile pour récupérer les charges.

Le conseil syndicale ne souhaitent pas intervenir. Nous sommes 17 propriétaires en tout

je suis déçu des autres propriétaires car j ai tellement fait d économie pour la copropriété, tout les ptits travaux ont été fait gratuitement afin de pas faire intervenir des entreprises et maintenant je m'en prend plein la tronche.

le budget 2023 a été voté le 24 janvier 2023

je souhaite quitter mes fonctions de syndic bénévole le plus rapidement possible.

si j ai bien compris, je dois convoquer une assemblée générale afin d'informer mon attention de partir et de leur proposer une solution car je sais que personne ne viendra prendre ma place.

le nouveau syndic professionnel doit il refaire le budget ?

tout ce qu'il a été voté le 24 janvier sera t il conservé avec le nouveau syndic professionnel ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour, Vous pouvez tout à fait démissionner avec un préavis de 3 mois.

Les décisions de l'AG récente ne seront pas remises en cause, même avec un nouveau syndic en cours d'année.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000044074302]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000044074302[/url]

"VIII.-Le contrat de syndic peut être résilié par une partie en cas d'inexécution suffisamment grave de l'autre partie.

Lorsque le syndic est à l'initiative de la résiliation du contrat, il notifie sa volonté de résiliation au président du conseil syndical, ou à défaut de conseil syndical, à l'ensemble des copropriétaires, en précisant la ou les inexécutions reprochées au syndicat des copropriétaires.

Dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification, le syndic convoque une assemblée générale et inscrit à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic. La résiliation du contrat prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

Lorsqu'au cours de cette assemblée générale le syndicat des copropriétaires désigne un nouveau syndic, il fixe la date de prise d'effet du contrat."

-----  
Par yapasdequoi

Vous aviez déjà envisagé de quitter ces fonctions

[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/copropriete/syndic-de-copropriete/changement-de-syndic-t32306.html]https://www.forum-juridique.net/immobilier/copropriete/syndic-de-copropriete/changement-de-syndic-t32306.html[/url]

C'est dommage d'avoir évoqué cette question seulement quelques jours avant l'AG qui vous a réélu...

-----  
Par bobbybonzai

oui je sais concernant ma réélection, j ai voulu laisser une dernière chance mais la c est la goutte d'eau ..... et le conseil syndicale qui me soutient mais qui ne se positionne pas.

Ok pour faire l' AG

le syndic professionnel doit il refaire le budget 2023 ? suite à mon départ.

-----  
Par yapasdequoi

Non, le changement de syndic n'impose pas de revoter le budget déjà voté pour l'exercice en cours.  
Sauf s'il y a des faits nouveaux à prendre en compte comme des impayés importants qui nécessitent d'augmenter la trésorerie....

-----  
Par bobbybonzai

Le syndic professionnel se fera bien payé pour son mandat.  
Il ne travaille pas gratuite par rapport a un syndic bénévole

Son tarif faudra le rajouter au budget ?

-----  
Par yapasdequoi

C'est exact. Une mise à jour du budget peut être nécessaire.  
Dès que vous avez trouvé un candidat, préparez l'AG et la transition avec lui.

-----  
Par bobbybonzai

Ok merci pour ses renseignements