



## Demande de mise en demeure syndic

-----  
Par DARBOUSE

Bonjour,  
Est-ce qu'un copropriétaire peut lui seul demander une mise en demeure d'un syndic afin de provoquer une assemblée générale ?  
Merci.  
DARBOUSE

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,  
  
En certains cas de carence du syndic, oui, sinon la convocation est de droit selon les modalités énoncées à l'article 8 du décret 67-223 du 17 mars 1967 :  
- demande émanant du conseil syndical ;  
- demande émanant d'un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires, à moins que le règlement de copropriété ne prévoise un nombre inférieur de voix.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Pour quelle raison souhaitez vous cette AG ?

Article 17-1 AA  
Création Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 23  
Tout copropriétaire peut solliciter du syndic la convocation et la tenue, à ses frais, d'une assemblée générale pour faire inscrire à l'ordre du jour une ou plusieurs questions ne concernant que ses droits ou obligations.

-----  
Par DARBOUSE

Re,  
Parce que le délai est dépassé pour l'AG !  
DARBOUSE

-----  
Par yapasdequoi

Je ne comprends pas.  
Quel délai ?

-----  
Par DARBOUSE

Re,  
Dernière AG il y a 16 mois.  
DARBOUSE

-----  
Par yapasdequoi

Le mandat du syndic est-il expiré ?  
Que fait le Conseil Syndical ?

-----  
Par DARBOUSE

Re,  
Non le mandat n'est pas expiré.  
Le conseil syndical ? Il se pose la question...  
DARBOUSE

-----  
Par yapasdequoi

Le conseil syndical a la réponse dans l'article 8.

Article 8

Modifié par Décret n°2019-966 du 18 septembre 2019 - art. 8

La convocation de l'assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic soit par le conseil syndical, s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires, à moins que le règlement de copropriété ne prévoise un nombre inférieur de voix. La demande, qui est notifiée au syndic, précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée.

Dans les cas prévus au précédent alinéa, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical, s'il en existe un, après mise en demeure au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Dans les mêmes cas, s'il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut alors provoquer ladite convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du présent décret.

Lorsque l'assemblée est convoquée en application du présent article, la convocation est notifiée au syndic.

Le président du CS doit maintenant assumer son rôle ...

-----  
Par Nihilscio

C'est effectivement au conseil syndical, qui a pour mission de contrôler le syndic, d'agir en premier lieu.

Mais il est envisageable qu'un copropriétaire quelconque prenne l'initiative d'assigner le syndic en référé en vue que soit ordonné sous astreinte la convocation d'une assemblée qui doit se tenir dans les six mois suivant la fin d'un exercice comptable.

-----  
Par yapasdequoi

Si le CS reste inactif, il sera envisageable également de remplacer les membres.

-----  
Par Nihilscio

Oui et pour renouveler le conseil syndical il faut réunir l'assemblée.