



Démission de Syndic

Par Dan46

Bonjour à tous

Nous apprenons ce jour par mail indépendant de notre Syndic ,
que celui ci à prévenu en Aout écoulé par simple mail notre Conseil Syndical de trouver un nouveau syndic,car il
cesserait son contrat à la prochaine AG 2024 (Juin maximum)

Son contrat court jusqu'en 2025 .

J'ai pris contact avec notre Président de CS , qui confirme ,
et nous envoie (enfin) copie du fameux mail .

Mais nous informe que sans LRAR , il ne débutera pas d'avis de recherche .

Tous les copropriétaires ne possédants pas internet , ignorent cette situation .

Comment voyez vous cela ?

Une annonce orale du Syndic lors de cette nouvelle AG aurait elle valeur règlementaire ?

Affaire cocasse !!! Pour nous simples particuliers .

J'espère m'être bien expliqué .

Merci pour vos réponses
Bien Cordialement
Dan

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est qui "nous" ? le conseil syndical ?

Voici comment le syndic peut démissionner de manière anticipée avant la fin de son contrat(article 18 de la loi 65-557):
"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."

"notifie" = courrier RAR. Un mail ne suffit pas. Le président du CS a raison.

Il n'y a pas besoin "d'avis de recherche" et tout copropriétaire membre ou pas du CS peut proposer un candidat syndic.
Mieux vaut anticiper plutôt que se retrouver sans syndic.

Par Dan46

Bonsoir yapasdequoi

J'ai reçu le mail du Syndic personnellement , je pense qu'il a du faire un cci , d'où le "nous" .

Pour le RAR , cela rejoint ce que je pensais, merci pour votre confirmation.

Bien Cordialement

Dan

Par yapasdequoi

D'ici juin, vous avez le temps de rechercher un nouveau syndic !

Mais pour pouvoir le désigner valablement, il vous faut d'ici là un recommandé formel du syndic en activité précisant son intention de rompre le contrat.

Sa lettre de démission peut être éventuellement remise en mains propres contre émargement au président du CS.

A l'avenir évitez de nommer un syndic pour plus long de 1 an (ou au pire 18 mois pour laisser le temps d'organiser l'AG suivante)

Par AGeorges

Bonsoir Dan,

D'abord quelques précisions. Le Syndic actuel aurait donc été élu en 2022 pour trois ans ?

La durée jusqu'en 2025 inclut bien la gestion de l'exercice 2024 complet ?

Parfois, en cas de décalage "involontaire" de l'AG, les syndicats prennent des marges sur leurs fins de contrats.

Donc, normalement, il ne devait pas y avoir de nouvelle élection de Syndic avant ... l'AG de juin 2024 ou juin 2025 ?

Voyez bien que cela fait la différence entre un syndic qui démissionne AVANT la fin du contrat qu'il a signé, et celui qui ne se présente pas pour un nouveau mandat à la prochaine élection ...

Ensuite, avec la numérisation de plus en plus poussée, un mail pour informer quelques 8 mois avant l'AG concernée, celle de juin 2024 lors de laquelle le Syndic présentera sa démission, a une certaine validité. D'autant que le délai officiel étant de trois mois (à vérifier), rien ne dit qu'un courrier recommandé ne va pas confirmer cela avant l'échéance légale ... il restait environ 5 mois.

Ensuite, la mise en concurrence du Syndic par le Conseil Syndical est obligatoire, sauf à ce que l'AG l'en ait dispensé avant; est-ce votre cas ?

Ceci veut dire qu'un 'bon' conseil syndical organise cette mise en concurrence en s'y prenant à l'avance. Se buter sur la non-réception d'une LRAR me paraît assez stupide !

C'est la copropriété qui sera ennuyée si vous vous retrouvez finalement sans.

Quant à forcer un syndic à continuer son travail en passant par un tribunal, il ne faut pas rêver.

Donc, votre Syndic a prévenu longtemps à l'avance qu'il démissionnerait en juin prochain, le Syndic et quelques copropriétaires dévoués vont localiser quelques Syndics, faire une étude sérieuse pour trouver une paire de candidats et envoyer les propositions de résolutions à votre Syndic d'ici février/mars prochain. Avec un contrat et la fiche complémentaire.

Le reste est du pipi de chat !

Malgré les évolutions législatives du 2 juillet 2020.

Et votre Syndic est bien sympa de vous prévenir aussi longtemps à l'avance.