



## Manquement du syndic de copropriété

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Nous sommes une copro de 5 logements et avons élu en AG en mars 2010 un syndic dit bénévole qui est extérieur à la copro et qui est sensé percevoir des honoraires.

Nous avons constaté en janvier 2011 que ce syndic n'avait rien fait (pas d'ouverture de compte, pas d'appels de fonds etc). Il est en manquement mais se propose de reprendre sa mission.

Si l'ensemble des copropriétaires ne le souhaitent (manque de confiance en sa gestion) pas est-ce que c'est l'ancien syndic qui est sensé gérer la copro ou est-ce que cette dernière se retrouve sans syndic (carence?) Il semblerait que malgré ses manquements la copro est continué d'être assurée par l'ancien syndic. Ainsi est-ce que légalement l'ancien syndic est désormais à nouveau le syndic de la copropriété?

Merci par avance pour votre aide

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Nous sommes une copro de 5 logements et avons élu en AG en mars 2010 un syndic dit bénévole qui est extérieur à la copro et qui est sensé percevoir des honoraires.

Nous avons constaté en janvier 2011 que ce syndic n'avait rien fait (pas d'ouverture de compte, pas d'appels de fonds etc). Il est en manquement mais se propose de reprendre sa mission.

Si l'ensemble des copropriétaires ne le souhaitent (manque de confiance en sa gestion) pas est-ce que c'est l'ancien syndic qui est sensé gérer la copro ou est-ce que cette dernière se retrouve sans syndic (carence?) Il semblerait que malgré ses manquements la copro est continué d'être assurée par l'ancien syndic. Ainsi est-ce que légalement l'ancien syndic est désormais à nouveau le syndic de la copropriété?

En principe non.

Un syndic est une sorte de mandataire du syndicat des copropriétaires. Si vous révoquez son mandat, sa mission prend fin.

Ainsi, si vous révoquez le nouveau syndic, il n'appartient pas à l'ancien syndic de s'occuper de la gestion.

C'est pourquoi, lorsqu'une assemblée générale révoque un syndic, elle procède généralement dans le même temps à la désignation d'un nouveau syndic: D'où la nécessité de bien l'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci beaucoup pour votre diligence.

Le syndic qui a été désigné l'année dernière est techniquement (si je comprends bien) toujours en droit de gérer notre copropriété?

Par ailleurs, des factures d'eaux payées par le premier syndic et jamais réclamées ni présentées en 4 ans le sont aujourd'hui. Savez-vous si le nouveau syndic peut nous demander de les payer? Existe-t-il, du fait de la négligence du premier syndic à ne pas nous demander de payer depuis 4 ans (oct 2006), une "péremption" des créances relatives à

l'eau? est-ce qu'un relevé de compteur suffit ou bien nous faut-il demander des factures?

Merci à nouveau.  
Bien cordialement

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Le syndic qui a été désigné l'année dernière est techniquement (si je comprends bien) toujours en droit de gérer notre copropriété?

Tant que le syndic n'a pas été révoqué en assemblée générale, il a effectivement vocation à continuer ses fonctions.

Par ailleurs, des factures d'eaux payées par le premier syndic et jamais réclamées ni présentées en 4 ans le sont aujourd'hui. Savez-vous si le nouveau syndic peut nous demander de les payer?

Oui, c'est possible compte tenu du fait que la prescription en la matière est de 5 ans.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci pour votre aide!