



## Pas de durée pour l'AG dans le contrat du syndic

-----  
Par clairdelune

Bonjour à tous,

Je vous écris aujourd'hui pour vous poser une question concernant le contrat de syndic de la copropriété d'un ami.

Dans le contrat de syndic qui a été voté, on peut y lire la chose suivante dans le point n°7.1.2 :

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée d'une plage horaire allant de 9 heures à 18 heures par :

- Le syndic.
- Un ou plusieurs préposé(s). (Rayer la mention inutile)

Comme vous pouvez le constater, il n'y a pas de durée prévue pour cette assemblée générale.

Quelles sont les conséquences légales de cela ? Autrement dit, si le syndic organise une AG de 3h ou de 4h, lui est-il interdit de facturer des honoraires supplémentaires puisqu'aucune durée de base n'est prévue?

Merci d'avance pour vos réponses.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Selon ce contrat, la présence à l'assemblée d'un ou plusieurs représentants du syndic est comprise dans le forfait qu'elle qu'en soit la durée mais l'assemblée doit se tenir pendant les heures de travail soit de 9 à 18 heures.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Si l'AG dure au delà de 18h, le syndic sera en droit de facturer les heures supplémentaires.

-----  
Par isernon

bonjour,

je ne vois pas comment il pourrait être mentionné la durée d'une A.G. dans la convocation, la durée d'une A.G. est fonction de son ordre du jour, et la conduite de l'A.G. est faite par son président et non par le syndic.

comme déjà indiqué, votre contrat de syndic prévoit qu'elle soit tenue dans une certaine amplitude horaire, au-delà de 18 heures, le dépassement sera facturé par le syndic.

salutations

-----  
Par clairdelune

Bonjour à tous et merci pour vos réponses.

Si je comprends bien, puisqu'aucune durée n'a été inscrite (alors que le contrat type de syndic fixé en annexe du décret du 17 mars 1967 fait intervenir l'expression "Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour

une durée de ... heures à l'intérieur d'une plage horaire allant de ... heures à ... heures, par :") alors le syndic ne peut pas facturer d'honoraires pour dépassement si l'AG dure plus de deux heures tant qu'elle a lieu entre 9h et 18h.

@isernon

Il y a un malentendu : la durée de l'AG était mentionnée dans le contrat du syndic et non pas dans la convocation.

-----  
Par yapasdequoi

Vos messages sont contradictoires. Relisez vous.

Il faut vous référer au CONTRAT signé avec le syndic.  
Si la durée est inscrite dans le contrat, tout dépassement est facturable.

-----  
Par clairdelune

Toutes mes excuses, mon propos n'étaient peut-être pas suffisamment clairs.

Je parle bien du contrat et, dans ce contrat, le syndic a omis de mettre une durée pour l'AG.

Aucune durée n'est donc écrite sur le contrat. Par contre, il est écrit que les AG se dérouleront entre 9h et 18h.

-----  
Par yapasdequoi

ok.  
Donc vous avez bien recopié le texte du contrat ?  
Dans ce cas d'où sort cette durée de 2 heures ?  
Rien n'impose qu'une AG dure 2 heures.  
Elle peut durer 1h, ou 2, ou 3 ou 4, et ne donnera pas lieu à complément de facturation si elle se tient dans la plage indiquée.