



Renouvellement de syndic en fin de bail.

Par aircaraibes06

Bonjour, nous avons l'AG de notre copro petite résidence de 14 lots le 09/07. Sachant que nous aimerions changer de syndic et que notre fin de bail de 36mois est le 30/07 prochain notre syndic nous a mis dans les résolutions un renouvellement de bail pour encore 36 mois. Nous aimerions renouveler le bail que pour 12 mois dans le but de se préparer pour le changement de nouveau syndic a la prochaine AG, peuvent t-il refuser un bail de 12mois, si oui dans ce cas ils nous perdent et nous retrouverons sans syndic, c'est le risque à prendre en cas de refus de leur part. Dans le contrat du nouveau bail celui ci démarrerait le 09/07 à signature alors que notre bail actuel prend fin au 30/07 soit 3 semaines plus tard. es ce légal de leur part. Le nouveau contrat si accord devrait démarrer au 31/07 ??
merci pour vos réponses.

Cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ce n'est pas un "bail".
c'est un "mandat" ou encore un "contrat".

Lors de l'AG du 09/07, le président de séance peut proposer une modification de la durée, mais le syndic peut refuser. Si le syndic refuse, l'AG votera pour ou contre le contrat avec une durée de 3 ans..

Puisque cette AG du 09/07 n'a pas prévu d'autre candidat syndic à ce mandat, il n'y a pas vraiment de choix. Le mandat se termine à la date où démarrera le nouveau contrat, si l'AG vote pour.

Mais si l'AG vote contre, il se terminera le 30/07. Et après cette date vous n'aurez plus de syndic. Dans un tel cas, si dès le 10/07, votre CS se dépêche de convoquer une nouvelle AG avec une proposition d'un autre syndic.

Il n'y a rien d'illégal.

A savoir : un changement de syndic se prépare au moins 6 mois à l'avance, votre CS semble bien endormi. Si ce n'est pas pour cette fois, ce sera la prochaine ...

Par Nihilscio

Bonjour,

Un bail est un contrat de location. Ce dont il s'agit n'est pas bail mais un mandat de syndic.

Un changement de syndic doit se préparer. N'y penser que lorsque la convocation est arrivée, c'est très mal s'y prendre.

Lors de l'assemblée du 9 juillet, vous pouvez proposer une durée de mandat d'un an seulement mais votre syndic peut refuser.

Quoiqu'il en soit, le mandat ne se termine que le 30 juillet. Vous êtes assuré d'avoir un syndic jusqu'à cette date. Il n'a pas le droit de démissionner avant. Il aura l'obligation de convoquer à nouveau l'assemblée avec une ou plusieurs propositions de contrats de syndic si vous êtes à même d'en obtenir. Il faut dire que la période est mal choisie.

Si vous ne pouvez obtenir un accord de votre syndic pour un renouvellement de son mandat pour un an seulement et que vous le désignez à nouveau pour trois ans, vous pourrez toujours le révoquer quand vous le voudrez mais cela vous exposerait à lui devoir des indemnités.