



Résiliation du syndic et indemnités

Par Anneconseilsyndical

Bonjour,

Le conseil syndical a proposé une résolution pour un changement de syndic à la prochaine AG, le 17 juin.

Le nouveau syndic prendrait ses fonctions le 18 juin.

Le syndic actuel, dont le contrat court jusqu'au 17 juillet, considère que nous lui devons des indemnités pour le mois restant.

Nous avons pourtant cité cet article :

"VII.-Lorsqu'une partie ne souhaite pas conclure un nouveau contrat de syndic avec le même cocontractant, il peut y être mis fin sans indemnité, dans les conditions suivantes.

Les questions de la désignation d'un nouveau syndic ainsi que de la fixation d'une date anticipée de fin de contrat sont portées à l'ordre du jour d'une assemblée générale tenue dans les trois mois précédant le terme du contrat."

Ce à quoi le syndic répond:

"Cet alinéa ne concerne pas la situation actuelle, il aurait fallu prévoir les conditions indiquées soit dans les 3 mois précédant le terme du contrat soit au plus tard le 17 avril 2025."

=> Je ne comprends pas cette réponse, sachant que nous sommes bien dans les 3 mois précédent le terme du contrat. Il est vrai que nous n'avons pas explicité l'absence d'indemnités dans la résolution, ni la fin anticipée du contrat, mais le début du contrat au 18 juin de l'autre syndic suppose par défaut la fin anticipée de l'autre, n'est-ce pas ?

Merci d'avance pour votre aide !

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre syndic propose-t-il un nouveau contrat pour cette AG ?

Il est quand même gonflé de vous demander des indemnités alors que son contrat se termine et qu'il faut bien nommer un syndic !

Au pire vous lui laissez jusqu'à la date de fin de son contrat pour démarrer celui du suivant (1 mois). Ce sera moins couteux qu'une procédure...

Par Anneconseilsyndical

Bonjour, merci pour votre réponse. Oui, le syndic propose un nouveau contrat. Gonflé, nous sommes d'accord, d'autant plus que nous résilions évidemment après avoir tiré plusieurs fois la sonnette d'alarme suis à de nombreux manquements...

Par yapasdequoi

Non, vous ne résiliez pas.

C'est l'AG qui va voter pour un nouveau syndic qui prendra le relais soit à l'issue du précédent soit le lendemain de l'AG : c'est selon ce que l'AG va décider.

Le syndic actuel a encore ses chances d'être choisi ... sauf si vous avez bien expliqué aux copropriétaires et qu'ils suivent vos recommandations dans leur vote.

Par Anneconseilsyndical

Oui, vous avez raison. Le cas échéant (changement de syndic) il nous semblerait absurde de devoir régler 1 mois

d'indemnité à l'ancien alors que la loi semble bien de notre côté. Certains syndics semblent clairement profiter de l'absence de spécialisation juridique parmi les membres du conseil syndical.

Par yapasdequoi

C'est pourquoi votre CS peut adhérer à une association de copropriétaires qui lui fournira un support juridique et des formations.