



Syndic qui n'a rien fait et reste silencieux

Par Tartuffe

Bonjour,

Merci beaucoup, par avance, du temps que vous m'accorderez.

Je suis propriétaire d'un studio dans un bâtiment composé de logements appartenant à d'autres propriétaires. Jusqu'à il y a un an, on avait un syndic bénévole.

L'an dernier, nous avons fait appel à un syndic de copropriété professionnel (vers février 2025).

Or en début d'année, on apprend que le syndic n'a rien fait, c'est à dire qu'il ne s'est même pas donné la peine d'assurer le bâti. A ce jour, on n'a pas fait une seule réunion car ils ne savent pas ce qui a été payé ou non, ils sont complètement perdus. Il y a un mois, on a envoyé une mise en demeure par courrier AR, afin de corriger cela (assurance, compte en banque, etc...) mais on a aucune nouvelle.

On devait avoir la réunion annuelle en mars et c'est repoussé mois après mois.

J'aimerais savoir ce qui peut contraindre un syndic à faire son travail ?

Est-il possible de résilier le contrat et de demander le remboursement des paiements pour la raison que celui-ci n'a servi à rien ?

Le Syndic a t'il une obligation de répondre (notamment au courrier AR) et dans quel délai ?

Je suis dépité.

Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,

"nous avons fait appel à un syndic de copropriété professionnel"

De quelle manière ? Il a été nommé par une décision d'AG ?

Si c'est bien le cas, est-ce que le syndic précédent lui a transmis les données de la copropriété ?

Si oui aux 2 questions et que la situation est aussi catastrophique, vous pouvez résilier son contrat selon l'article 18 de la loi 65-557 et demander au tribunal la nomination d'un administrateur.

Par Tartuffe

Bonjour,

Merci pour votre réponse rapide.

Oui le nouveau syndic a été choisi par un vote de l'ensemble des propriétaires.

Le syndic de copropriété précédent, donc le bénévole, a remis toutes les infos et données nécessaires.

Merci pour votre solution. Cela va m'aider à sortir la tête de l'eau.

Par Jet

Bonjour,

Effectivement vous pouvez appliquer le point V de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 comme préconisé par « yapasdequoi », mais surtout le point VIII du même article et en particulier le sixième alinéa du dit point :

Le syndic est tenu de convoquer une assemblée générale dans un délai de deux mois à compter de la première présentation d'une lettre recommandée, lorsque le président du conseil syndical en fait la demande. À défaut, le président du conseil syndical est habilité à la convoquer.
BC.

Par yapasdequoi

Questions suivantes :
avez-vous un conseil syndical ? A-t-il élu un président ?