



Procédure pour changer de syndic de copropriété

Par 33Vince33

Bonjour,

C'est une résidence en bord de mer. Les propriétaires sont majoritairement présents l'été.

Le contrat de syndic de copropriété a une échéance au 31/03/2026. La prochaine AG est au 31/07/2025. Quelle est la procédure pour changer de syndic ? Fallait-il valider un autre syndic à l'assemblée de juillet 2025 ou cela peut-il se faire après à l'appui d'une nouvelle assemblée 3 mois avant soit au plus tard le 31/12/2025 ?

Pouvons nous proroger le contrat en cours pour seulement 6 mois soit au 30/09/26 pour faire coïncider l'assemblée en juillet 2026 ?

Merci d'avance.

Cdt.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre AG a lieu dans 2 semaines : vous avez reçu l'ordre du jour.

Est-ce que cet ordre du jour comprend plusieurs propositions de syndics ?

Sinon vous n'avez que 2 solutions :

A - voter POUR le contrat proposé par le syndic actuel. Son nouveau contrat sera souscrit pour la durée prévue, sauf si le syndic accepte une durée plus courte (n'y comptez pas trop).

NB : Le nouveau contrat commence à la date de l'AG.

B - voter CONTRE la nomination de ce syndic, et dans ce cas son contrat se poursuit jusqu'au 31/03/2026. Il sera indispensable que le conseil syndical se mobilise pour trouver d'autres candidats et convoquer une AG avant cette date.

NB : Ne pas dramatiser si les copropriétaires ne sont pas sur place, ils peuvent donner leur pouvoir ou voter par correspondance !

Par Nihilscio

Bonjour,

Cela n'étant pas inscrit à l'ordre jour, vous ne pourrez rien décider en ce qui concerne le mandat de syndic lors de l'assemblée du 31 juillet 2025.

Vos assemblées se tenant en été, une date d'expiration du mandat le 31 mars 2026 était très mal choisie. Il faudra convoquer une assemblée supplémentaire qui devra se tenir avant le 31 mars 2026.

Par isernon

bonjour,

vous pouvez consulter ce lien :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1548]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1548[ur]

salutations

Par yapasdequoi

Pouvez vous préciser si une résolution concernant le contrat de syndic est à l'ordre du jour de votre AG du 31/07 ?

Par 33Vince33

Bonjour, il n'y a pas de résolution prévue lors de l'assemblée du 31/07/25 au sujet de la reconduction du syndic. La poursuite avec le syndic actuel devra obligatoirement être votée ou pas ? Est-il possible de faire voter en assemblée le fait de donner le pouvoir de la décision de changer de syndic à la majorité du conseil syndical.
Merci d'avance. Cdlt.

Par Nihilscio

Je confirme qu'une nouvelle réunion de l'assemblée sera indispensable.

Le conseil syndical ne peut recevoir délégation pour désigner le syndic.

Par yapasdequoi

cf Article 13 du décret 67-223

Modifié par Décret n°2004-479 du 27 mai 2004 - art. 8 () JORF 4 juin 2004 en vigueur le 1er septembre 2004

L'assemblée générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11-I.

Elle peut, en outre, examiner sans effet décisive toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

Donc cette AG du 31/07 ne peut pas prendre de décision ni de prolonger le syndic actuel ni de le remplacer.
Il faudra obligatoirement une nouvelle AG avant la fin du contrat en cours.

Avez-vous LU le contrat du syndic ?

Dans le contrat-type (qu'il doit respecter) il est précisé :

5. Nouvelle désignation du syndic

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic désigné à nouveau ou avec le nouveau syndic.

Lorsqu'il est envisagé de désigner un nouveau syndic, il peut être mis fin au présent contrat, de manière anticipée et sans indemnité, dès lors que la question du changement de syndic et de la date de fin du présent contrat sont inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale convoquée dans les trois mois précédant le terme du présent contrat.

Par 33Vince33

Bonjour, il n'y a pas de résolution prévue lors de l'assemblée du 31/07/25 au sujet de la reconduction du syndic. La poursuite avec le syndic actuel devra obligatoirement être votée ou pas ? Est-il possible de faire voter en assemblée le fait de donner le pouvoir de la décision de changer de syndic à la majorité du conseil syndical.
Merci d'avance. Cdlt.

Par Nihilscio

Inutile de poser deux fois la même question. Vous avez reçu deux réponses convergentes et dénuées d'ambiguïté.

Par yapasdequoi

Bonjour Nihilscio : je pense que le forum bégaye... il y a un certain nombre de duplications inopinées.