



Révoquer un syndic en AG extraordinaire fautes graves

Par **Jenaimarredrlafrance**, le **18/03/2017** à **07:08**

Bonjour,

Nous avons écrit une lettre pour demander au syndic une AG extraordinaire pour avoir des explications sur ses fautes... Normalement la prochaine AG ordinaire aura lieu en mai prochain mais on a tellement la pression par celui-ci que nous ne voulons plus le voir.

Mes questions sont : le délai de réponse est de 8 jours ou 21 jours ? S'il accepte la demande et qu'on le révoque et qu'il n'est pas d'accord que faire ? Il est tellement dans l'illégalité qu'il est capable de nous accuser de quoi que ce soit.

Si on a pas un autre syndic pour le remplacer la révocation est prise en compte ou pas ?

Etant donné que son mandat s'arrête en mai, est ce que, après révocation nous sommes redevable de quelque chose ?

Merci.

Par **Tisuisse**, le **18/03/2017** à **07:17**

Bonjour,

Parmi les questions qui doivent figurer à l'ordre du jour d'une Assemblée Générale Ordinaire,

il y a celles relatives au syndic :

- quitus de la gestion donnée au syndic,
- renouvellement du contrat de syndic.

Il suffit que la copropriété vote non à ces 2 questions pour que le syndic soit dans l'obligation de partir, voire de quitter la salle immédiatement (il ne peut donc plus animer la réunion) en laissant sur le bureau les documents qu'il a apporté et qui sont relatifs à la copropriété même si vous n'avez pas trouvé de nouveau syndic. Rien ne vous interdit, en attendant, de voter pour un syndic bénévole qui serait choisi parmi les copropriétaires, en attendant de choisir un syndic professionnel qui sera élu lors d'une prochaine assemblée générale extraordinaire.

Par **morobar**, le **18/03/2017** à **18:27**

Bonjour,

Il faut rajouter que la révocation évoquée vous conduira à payer le solde contractuel des honoraires de ce syndic.

Il vous appartiendra de saisir la justice pour obtenir le reversement de ces sommes.

Pour la technique:

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31671>

Par **wolfram2**, le **18/03/2017** à **22:00**

Bonsoir nétiquette

C'est quoi les "fautes graves", Qu'en pense le Conseil syndical ? Combien de lots dans cette copro ? Combien de copropriétaires sont de votre avis ?

Eu égard à la bonne connaissance que vous semblez avoir de la situation de votre copro, aux multiples questions que vous posez, il vous est recommandé sur Légifrance.gouv.fr de charger la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et sondécret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 en leur version actuelle ou encore d'acheter le n° spécial du "Particulier" qui vient de sortir sur les pb de la copropriété.

Vous y trouverez notamment la procédure pour informer le syndic des questions que vous voulez voir posées en Assemblée générale et dont vous devez lui fournir le libellé. Plus tout le reste pour ne pas vous faire ridiculiser par défaut de préparation de votre action.

Allez Bon courage, il y a du travail à faire.Nétiquette.

Une possibilité, quand je n'aime pas qqe personne ou qq chose, je m'en sépare. Wolfram

Par **Jenaimarredrilafrance**, le **19/03/2017** à **13:35**

Bonjour Worlfram2,

Les fautes sont :

Decision prise en AG n'a pas été faite comme il faut, c'est a dire projet voté pour une somme et sur le PV cette somme a été augumenté sans raison, pour au final un projet qui vaut a peine le quart de cette somme.

Ex: voté 130.000, sur PV ce montant est passé a 170.000 et les travaux valent 30.000€ et il ne sont pas conforme

Pas d'accès pompier, pas d'accès directe au immeuble accès condamné...

Deuxieme faute: multiples factures EDF 25 par jour

3eme: facture de telephone avec chauffage

4eme: 2 factures de fioul le même jour et 2 autres le lendemain alors que c'est impossible de consommer 9000L en 24H!

5eme: mise en places des interphones sans attendre l'AG, le syndic nous oblige a accepter les travaux, en declarant au autres copros que nous lui avons fait la demande, alors qu'on a rien demandé!

6eme: apres avoir demandé au autres copros de signer la lettre de demande d'AG, le syndic m'a menacé de plainte, et a menacé ts les autres copros, resultat: ils ont peur et la plus part ont mis le bien en vente! Je suis seul contre tous.

7: condamnation de ma porte d'accès a mon immeuble, juste pr me faire chier! J'ai déposé plainte et j'attends de voir.

8: degradation de bien de la copro par la presidente du CS pour m'obliger a payer et on m'accuse des degradation, j'ai déposé plainte pour diffamation, j'attends.

9: le syndic accuse la mairie d'avoir fait tous ces problemes alors sue c'est faux, la mairie est victime d'escroquerie, elle a participé au financement des projets avec des faux devis fournit par le syndic!

10: le syndic ne veut pas partir et oublige tous le monde a voter pr lui et menace ts le monde de payer les charges restant si jamais on le révoque.

Nous sommes majoritaire contre le syndic mais personne ne veut signer par peur de reprisaille, sauf moi.

Mais que je sois la seul qui n'a pas peur face a 148 poules mouillées.

Donc le syndic s'acharne sur moi.

Par **Jenaimarredrlafrance**, le **26/03/2017** à **10:57**

Hello?

Par **wolfram2**, le **26/03/2017** à **16:26**

Bonjour

Dois-je comprendre que vous attendez une réaction de ma part sur le message où vous énumérez tout ce qui vous paraît être des "fautes" dans la gestion de votre copro et dans les pratiques du syndic, du Conseil syndical et de sa présidente ???.

Nous vous avons tout dit. A ce stade, se pénétrer profondément des textes portant statut de la copropriété. Réunir avec soi d'autres bonnes volontés qui partagent le même point de vue. Il est souhaitable que vous vous fassiez élire au conseil syndical pour avoir accès aux documents. Votre démarche ne pourra aboutir que si vous arrivez à rallier d'autres copropriétaires à votre point de vue.

Toutefois avant de vouloir révoquer votre syndic, pensez à son remplacement ou à une formule syndicat coopératif qui implique plusieurs conseillers syndicaux ou un syndic bénévole qui ait déjà une pratique affirmée de la copro. Il serait désastreux qu'un malfaisant fasse placer la copro sous un administrateur provisoire qui par les coûts induits finira de couler la copro et les copropriétaires. Toutefois avec les états comptables en principe joints aux convocs en AG vérifiez les dispositions prévues concernant la prévention et le traitement des copros en difficultés. Notamment le ratio relatif aux appels de charges impayés.
Bon travail. Wolfram

Par **Jenaimarredrlafrance**, le **26/03/2017 à 19:23**

Bonjour,

Merci de votre réponse.

Par **wolfram2**, le **27/03/2017 à 12:10**

Bonjour

Vous évoquez

- une facture de travaux supérieure au devis,
- de multiples factures EDF,
- de multiples factures de fioul,
- l'intervention de la mairie.

A moins d'erreur de ma part, je suppose que effectivement vous avez un très gros montant d'appels de charges qui n'ont pas été honorés par un ou plusieurs copropriétaires et cela depuis longtemps.

Le syndic n'a pas pu payer les factures des fournisseurs d'énergie et la facture de travaux. Soit le syndic devant le montant des appels de charges impayés dépassant de 25 % le total du budget de charges courantes et du budget de travaux,

Soit les fournisseurs d'énergie ou de travaux impayés ont demandé la désignation d'un mandataire ad-hoc pour essayer de redresser votre copropriété déclarée en difficultés. Ce qui explique l'intervention de la mairie.

Dans la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 reportez-vous aux articles 29-1A à 29-15 et vous comprendrez la situation. Ainsi que les articles dans le décret d'application.

Désolé, bon courage.

Wolfram