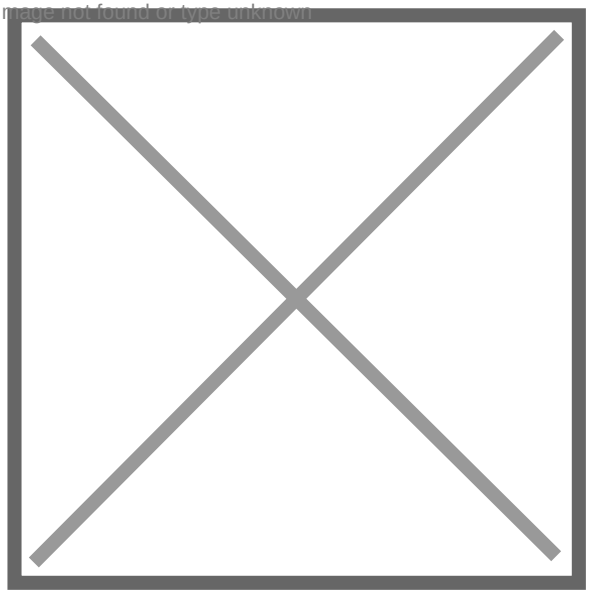
Image not found or type unknown



Mise en concurrence de syndic

Par **clall**, le **04/06/2018** à **14:41**

Bonjour,
je suis intéressé d'avoir votre avis sur le cas suivant.

Un membre du conseil syndical effectue la démarche pour la mise en concurrence du syndic actuel. Il oublie simplement de fournir le contrat au syndic actuel avant l'avis de convocation. A part cet oubli, tout le reste a été effectué normalement. Ainsi, le nom du cabinet concurrent apparait dans l'avis de convocation de l'AG, le membre du conseil syndical a distribué le nouveau contrat à tous les copropriétaires (au nombre de quatre en tout) avant l'avis de convocation, mais pas au syndic actuel comme déjà signalé.
Dans l'avis de convocation, le résolution correspondante mentionne la candidature du nouveau syndic mais précise qu' aucun contrat ni autre document n'était joint à cette inscription.
Le jour de l'AG, le nouveau syndic ne peut malheureusement pas être présent (non disponible ce jour). Ayant pris connaissance du nouveau contrat proposé, supposons que la majorité de copropriétaires vote le remplacement du syndic actuel.

Question: le syndic actuel peut-il s'opposer à ce vote du fait que le contrat concurrent n'a pas été joint à la convocation ?

Merci

Cordialement

Par **morobar**, le **04/06/2018** à **15:40**

Bonjour,
A mon avis oui.
En effet en l'absence de contrat et de conditions financières, vous avez simplement donné les coordonnées d'un professionnel sans qu'on sache exactement s'il est candidat ou si c'est simplement un excès de zèle de votre part.

Par **clall**, le **04/06/2018** à **16:25**

Bonjour Morobar,

merci pour votre remarque pertinente.

l'en-tête du cabinet du syndic candidat figure sur les contrats remis aux coproprios. Mais vous avez raison, il est prudent d'avoir un papier du futur syndic attestant qu'il est bien candidat.
Et je pense que le nouveau contrat n'intéresse absolument pas l'ancien syndic. Mais si celui-ci fait des difficultés pour accepter l'éventuel vote lui étant défavorable, ce serait par pure mauvaise foi (à moins qu'il existe un article de loi obligeant la présence dans l'avis de convocation du contrat de syndic avec conditions financières?)

Par **nihilscio**, le **04/06/2018** à **19:23**

Bonjour,

Le problème réside seulement dans l'oubli de faire joindre la proposition de contrat en annexe à la convocation. Cela pourrait rendre la décision de désignation du nouveau syndic annulable. Mais pour contester une décision d'assemblée générale, il faut être copropriétaire et s'être opposé à la proposition ou avoir été opposant ou absent non représenté. Une contestation de l'ancien syndic serait irrecevable. Si tous les copropriétaires, qui ne sont que quatre, votent en faveur du nouveau syndic pressenti, il n'y a plus aucun problème. L'oubli aura été sans conséquence.

En assemblée, le syndic n'a aucun pouvoir. Il lui est d'ailleurs interdit de présider l'assemblée. Il ne peut s'opposer à ce que les copropriétaires votent même si le projet de décision soumis aux copropriétaires est frappé d'un vice quelconque.

Par **clall**, le **05/06/2018** à **06:53**

Bonjour,

Très bonne analyse ! Merci Nihilscio, vos remarques sont convaincantes .

je vais mettre en pratique vos avis dans la situation actuelle .

cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés