



Renouvellement contrat de syndic

Par **tifdu83**, le **18/09/2017** à **20:05**

Bonjour,

je suis nouvelle dans le forum, je recherche de l'aide nous ne savons plus à qui nous adresser. je me présente je fais partie du conseil syndical avec 4 autres personnes plus le président.

Nous nous sommes rendu compte que depuis 2012 tout les ans le syndic refait voter un contrat de syndic pour 1 ans sauf qu'à l'ag de 2016 il n'a rien fait voter du tout. que veut dire cela vu que l'année d'avant nous l'avions voté pour 1ans, cela veut dire que légalement il été plus notre syndic?

je vous pose tout c'est question car cette année il se sont fait élire pour la première fois pour 2ans pour être sure d'empocher les honoraires du ravalement. et nous cherchons par tout les moyens a virer le syndic car il font plus de choses qu'il nous pas le droit. (style 800€ de travaux sans vote d'ag pour la création et non de entretien, pas de mise en concurrence... et j'en passe)

en espérant que quelqu'un puis nous aider.
cordialement

Par **BrunoDeprais**, le **18/09/2017** à **20:08**

Bonsoir

Il faudrait connaître votre contrat avec le syndic pour vous aider.
Tacite reconduction ou non.

Par **nihilscio**, le **18/09/2017** à **20:36**

Bonsoir,

Un mandat de syndic ne peut se renouveler par tacite reconduction.

Il faut tout d'abord vérifier dans le PV d'AG quelle est la date de fin du mandat. Si elle est dépassée, vous n'avez plus de syndic. Il y a alors plusieurs solutions possibles pour revenir à une situation normale.

De toutes façons, avant de se révoquer son syndic, il faut en avoir choisi un autre.

Par **morobar**, le **19/09/2017** à **08:58**

En outre le syndic hors mandat n'a pas le pouvoir d'organiser une AG ni de présenter un budget et enfin encore moins celui d'encaisse des provisions de charges.

Ici on n'est pas en situation de révoquer le syndic, si le mandat est échu.

Il s'agit de nommer un nouveau syndic;

Par **nihilscio**, le **19/09/2017** à **17:12**

Il n'a pas le pouvoir de convoquer une AG mais on peut s'abstenir de relever ce vice et le laisser continuer à gérer la copropriété de sorte qu'il convoque l'AG, au cours de celle-ci est désigné un nouveau syndic et, si personne ne conteste dans les deux mois, le mandat de ce nouveau syndic devient incontestable. Il peut être avantageux de procéder ainsi plutôt que de faire nommer un administrateur judiciaire.

Par **morobar**, le **20/09/2017** à **08:15**

Tout à fait d'accord, un peu de pragmatisme ne fait pas de mal au porte-monnaie si on le compare au cout de nomination d'un administrateur judiciaire.