



## Changement de syndic

Par **Philouu**, le **22/06/2020** à **15:48**

Bonjour,

Je souhaite souscrire sous peu à un service de syndic professionnel en ligne. Je sais qu'on peut révoquer le mandat d'un syndic bénévole avant la fin des 3 ans de mandat, je voulais savoir si les conditions étaient les mêmes avec les [syndic en ligne](#) ?

Conseillez vous les services de syndic en ligne ? Sont ils aussi performant que les syndic classiques ?

Merci.

Par **nihilscio**, le **23/06/2020** à **16:32**

Bonjour,

**Je souhaite ...** Normalement; dans une copropriété, il y a plusieurs copropriétaires et la décision de changer de syndic n'est pas individuelle mais collective.

Si vous révoquez votre syndic, il y a rupture unilatérale de contrat. Si cette rupture n'est pas justifiée par un motif sérieux, la copropriété prend le risque de devoir verser des indemnités au syndic révoqué.

La formule du syndic en ligne est légalement très douteuse. En ce qui concerne les prestations purement administratives, ils peuvent être aussi performants que les syndics

classiques. Mais ils ne visitent pas l'immeuble et ne veillent pas personnellement à son entretien. Ils se contentent de signer les ordres de service préparés par les copropriétaires et de payer les factures.

Par **Philouu**, le **24/06/2020** à **11:20**

Oui, évidemment, en disant je souhaite, j'entendais biensur en parler avec les autres copropriétaires.

Les indemnités doivent-elles aussi être versées si notre syndic bénévole accèpte de céder ses fonctions ?

C'est noté pour les syndics en ligne, nous essayerons peut être de trouver une autre alternative.

Par **morobar**, le **24/06/2020** à **11:35**

Bonjour,

[quote]  
peut être de trouver une autre alternative.

[/quote]  
En passant et en souriant, on ne recherche pas une autre alternative, mais on explore une saconde branche de la même alternative;

Par **nihilscio**, le **24/06/2020** à **11:47**

Je pensais à un syndic professionnel. Le syndic bénévole ne subit pas de préjudice matériel en étant révoqué. De plus, la faculté de révocation d'un mandataire à tout instant est inscrite dans le code civil (article 2004) : *Le mandant peut révoquer sa procuration quand bon lui semble et contraindre, s'il y a lieu, le mandataire à lui remettre soit l'écrit sous seing privé qui la contient, soit l'original de la procuration, si elle a été délivrée en brevet, soit l'expédition, s'il en a été gardé minute.* Il n'y aurait donc pas d'indemnités à verser à votre syndic bénévole si vous décidiez de le révoquer.

Cependant, dans un souci de préserver un climat serein au sein de votre copropriété, il serait préférable que la fin anticipée de son mandat soit décidée par un accord mutuel.