



## Demission syndic non professionnel

Par **PASCAL64**, le **02/12/2021** à **08:52**

Bonjour,

Suivant l'ordonnance du 30 10 2019 les règles de démission d'un syndic sont prévues seulement dans le cadre d'un contrat type de syndic professionnel or ce document n'est pas obligatoire pour un syndic non professionnel non rémunéré. Il m'a été précisé qu'à défaut de contrat, la démission du syndic n'est assujettie à aucune forme particulière, ni respect d'un préavis de trois mois.

Cette explication est-elle vraie actuellement ?

Merci.

Par **nihilscio**, le **02/12/2021** à **11:29**

Bonjour,

Le contrat de syndic mentionné dans l'ordonnance du 30 octobre 2019 est le contrat formé entre le syndicat qui donne mandat pour exercer la fonction de syndic et la personne qui reçoit et accepte le mandat. Ce contrat peut être formé aussi bien à titre onéreux qu'à titre gratuit. Les délais à respecter en cas de démission ou de révocation du syndic sont les mêmes que le syndic soit professionnel ou non.

Par **pascal66**, le **02/12/2021** à **12:42**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Mais pour être plus précis, le contrat n'est pas une obligation pour les syndicats non professionnels.

Si je comprends bien votre réponse, l'absence d'un contrat signé et spécifiant les relations entre le syndic et le conseil syndical peut être remplacé par un mandat donné en assemblée générale sans plus de détails, si ce n'est la durée.

Par **nihilscio**, le **02/12/2021** à **14:27**

Dès lors que l'assemblée générale a désigné M X comme son syndic, il y a contrat entre la copropriété et M X et ce contrat ne peut être rompu que dans les conditions précisées au VIII de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965. Si le syndic exerce à titre onéreux, le contrat doit être rédigé conformément au modèle-type figurant en annexe du décret du 17 mars 1967.

Par **coproleclos**, le **06/12/2021** à **18:48**

Bonjour,

Un syndic non professionnel n'est pas désigné par une AG. Il est choisi parmi les conseillers syndicaux élus au cours de l'AG et ce sont eux-mêmes qui choisissent le syndic parmi eux. L'AG ne décide pas de ce choix, et la nomination du syndic peut se faire hors l'assemblée.

Il est exact que le syndic non pro, qu'il soit bénévole ou coopératif, a les mêmes droits et devoirs qu'un syndic pro, sauf pour le contrat qui n'est plus obligatoire pour le non pro. Sa démission éventuelle suit les règles du syndic pro.

Bien à vous.

Par **nihilscio**, le **06/12/2021** à **19:33**

Ce que dit Coproleclos ne vaut que pour les syndicats coopératifs (articles 14 et 17-1 de la loi du 10 juillet 1965). Dans un tel syndicat, le syndic est le président du conseil syndical désigné par le conseil syndical en son sein.

Dans les syndicats non coopératifs, le syndic est désigné par l'assemblée générale (article 25 c). Ce peut être soit un professionnel régi par la loi du 2 janvier 1970 soit un non

professionnel qui est alors obligatoirement un copropriétaire (article 17-2).

Le mandat de syndic est en soi un contrat tel qu'il est défini à l'article 1984 du code civil. Le contrat de mandat du syndic non-professionnel ne prend pas obligatoirement la forme du contrat-type figurant en annexe au décret du 17 maRs 1967 mais ce n'en est pas moins un contrat liant le mandant et le mandataire et les prescriptions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 s'appliquent aussi bien au professionnel qu'au non-professionnel.