



## Problème contrat syndic et président d'ASL

Par **petit chef**, le **01/12/2012 à 17:46**

bonjour,

Nous avons un syndic pro depuis 1984 pour la copropriété ainsi que des statuts d'ASL; de 1984 à 1993 le contrat de syndic a été renouvelé puis plus rien jusqu'en 2005 (les AG ont eu lieu tous les ans) puis tous les 3 ans un contrat. En 2010, deux copropriétaires ont entamé une action en justice contre le syndic et le syndicat des copropriétaires, au sujet d'une vente d'espaces verts. Fort de son bon droit le syndic, en 2011, a fait un contrat pour le président de l'ASL et non pas la copropriété. J'en déduis que nous n'avons plus de syndic de copropriété bien qu'il se fasse payer. Est-ce légal et pouvons-nous contester les rétrocessions et les ventes que celui-ci a réalisées sans contrat?

D'avance, merci pour vos réponses.

Par **wolfram**, le **01/12/2012 à 18:44**

**[fluo]Statut et Reglement de l'ASL et de la Copro [fluo]**

**[fluo]Procès-verbaux et Convocations d'AG [fluo]**

La réponse à vos questions est certainement dans ces documents.

Le syndic doit être désigné par l'AG de la copro à la majorité des tantièmes de tous les copropriétaires.

La loi de 1965 et son décret d'application de 1967 (modifiés) définissant le statut de la copro prévoient que la durée maximum du mandat de syndic est de 3 ans. Renouvelable.

Il est bon pour la Copro de ne donner que des mandats successifs de 1 an. Le syndic est ainsi incité à ne pas s'endormir dans sa gestion. Et ça donne une plus grande liberté à la copro pour le remplacer en cas de mauvaise gestion de sa part.

Surtout s'il a fait des actes de disposition, vérifier qu'ils aient été approuvés à la majorité voulue par le statut et que le mandat du syndic était valide dans l'exécution des divers actes nécessaires à ces opérations.

Bonne chasse dans les documents. Qu'en pense le Conseil syndical et pas seulement son Président ?

Par **petit chef**, le **02/12/2012 à 12:18**

Bonjour,

Merci pour vos réponses.

Dans les statuts ASL comme le contrat de syndic il faut renouveler tous les trois ans, comme on ne l'a pas fait pendant des années que penser des décisions prises?

Le syndic a retrocédé à l'ASL un terrain sur lequel est édifié un poste de transformation EDF, le terrain nous sommes ok mais le poste EDF en sommes nous propriétaires?

Dans nos documents il y a de 1989 à nos jours 3 contrats de syndic et un contrat pour l'asl: nous sommes donc loin d'un contrat tous les 3 ans et peut-on passer comme cela de l'asl à la copro?

Nous sommes perdus, le syndic et le conseil syndical sont contre le reste de l'ensemble immobilier qui par peur ne vote pas comme il le faudrait.

Merci pour vos réponses éventuelles.

Par **wolfram**, le **03/12/2012 à 11:31**

Demandez toutes explications aux membres et surtout au Président du Conseil syndical.

Si elles ne vous satisfont pas, il faut réunir autour de vous un nombre suffisant de copropriétaires ayant le même sentiment que vous. Faites vous élire à leur place au Conseil syndical. Dans votre règlement de copro, il y a peut-être une clause qui leur impose un minimum de présences aux réunions du CS, sous peine de nullité de leur mandat. Sachez vous en servir.

Achetez un N° spécial Copro du Particulier, de Que Choisir ou 60 Millions de CONSommateurs.

Vous saurez ainsi comment faire inscrire vos questions à l'ordre du jour des Assemblées générales. Et ne manquez pas d'aller les défendre.

La devise de St-Cyr "Ils s'instruisent pour vaincre" est aussi un impératif en Copropriété.

Rappelez-vous une AG par an est impérative. Vous pouvez notifier au syndic l'inscription de vos questions à l'ordre du jour de l'AG à tout moment, pas trop tard, par LRAR.

Bon courage.

Par **wolfram**, le **03/12/2012** à **11:31**

Demandez toutes explications aux membres et surtout au Président du Conseil syndical.

Si elles ne vous satisfont pas, il faut réunir autour de vous un nombre suffisant de copropriétaires ayant le même sentiment que vous. Faites vous élire à leur place au Conseil syndical. Dans votre règlement de copro, il y a peut-être une clause qui leur impose un minimum de présences aux réunions du CS, sous peine de nullité de leur mandat. Sachez vous en servir.

Achetez un N° spécial Copro du Particulier, de Que Choisir ou 60 Millions de CONSommateurs.

Vous saurez ainsi comment faire inscrire vos questions à l'ordre du jour des Assemblées générales. Et ne manquez pas d'aller les défendre.

La devise de St-Cyr "Ils s'instruisent pour vaincre" est aussi un impératif en Copropriété.

Rappelez-vous une AG par an est impérative. Vous pouvez notifier au syndic l'inscription de vos questions à l'ordre du jour de l'AG à tout moment, pas trop tard, par LRAR.

Bon courage.