



## Recours contre syndic contestable

Par **andreschneider**, le **10/12/2010** à **12:06**

Bonjour,

Dans une copropriété (28 copropriétaires) gérée, en qualité de syndic soi-disant bénévole, par un copropriétaire (non professionnel), représentant 11,3% des "millièmes", qui ne respecte plus les règles de gestion applicables (convocations d'A.G., etc...) et qui peut s'appuyer sur 9 copropriétaires fournissant le conseil syndical et la majorité des "millièmes" pour poursuivre ses fonctions sans qu'une A.G. puisse être réunie pour y mettre un terme, de quels moyens dispose-t-on pour remédier à une telle situation et notamment ester en justice contre le syndic? Meilleures salutations. A. Schneider

Par **Marion2**, le **10/12/2010** à **21:44**

Vous envoyez un courrier recommandé AR au président de ce syndic bénévole, le mettant en demeure de convoquer une assemblée générale sous un mois. (il faut lui donner un peu de temps pour préparer les convocations & les pouvoirs afin que tout soit bien envoyé en recommandé AR ou contre émargement 3 semaines minimum avant la date de l'AG).

Vous indiquez que vous exigez la convocation d'une assemblée générale puisque le bureau est défaillant et vous demandez que soit également inscrit à l'ordre du jour le renouvellement du bureau.

Le syndic doit fournir une fois par an le décompte des charges (factures à l'appui). Si vous n'avez pas reçu ces décomptes de charges, vous demandez qu'à l'ordre du jour soient joints les décomptes de charges manquants.

Vous indiquez également que sans convocation pour une AG sous 3 semaines, vous

saisissez le Tribunal d'Instance.

Vous ferez bien remarquer qu'en saisissant le Tribunal d'Instance, le Juge désignera obligatoirement un Syndic professionnel, qu'il faudra donc rémunérer.

Vous pouvez agir seul mais vous pouvez également faire signer d'autres co-proprétaires.

Gardez bien une copie de ce courrier et la réponse (s'il y a réponse) de ce président.

Tenez-nous au courant.

Bon courage.

Par **andreschneider**, le **13/12/2010** à **20:27**

Bonjour,

Merci pour votre réponse dont les indications sont très utiles pour construire une action de remise en ordre. Je me laisse cependant encore du temps de réflexion compte-tenu de la structure très particulière de la copropriété considérée. En effet, le système semble plutôt verrouillé en raison de la répartition des "millièmes" entre les factions ainsi que cela ressort de mon premier message. Il est, en fait, très difficile de monter une opposition majoritaire. On peut donc craindre que la réunion de l'A.G. (qui en plus risquerait d'être organisée dans le logement du syndic...!) ne servirait qu'à légitimer pour l'avenir une nouvelle période semblable à la précédente.... et il faudrait éviter de retomber de Charybde en Scylla... Il y a une autre difficulté, de nature territoriale en l'espèce.... Je me trouve un peu loin du lieu du litige donc du siège des tribunaux compétents.... En tout cas si j'entre en action je vous en informerai ainsi que des suites.

Meilleures salutations.

Par **Mike46**, le **15/12/2010** à **21:14**

Bonsoir,

Une petite précision suite à la réponse de Marion2.

On ne saisit pas le Tribunal d'Instance mais le Président du Tribunal de Grande Instance qui est seul compétent en copropriété.

Cordialement

Par **Marion2**, le **15/12/2010** à **21:40**

Merci Mike d'avoir rectifié.

Dans ce cas précis, c'est bien le Tribunal de Grande Instance qu'il faut saisir.

Par **andreschneider**, le **16/12/2010** à **12:03**

Merci à vous tous...Oui,il me semblait bien que nous nous trouvons plutôt dans le domaine de compétence du T.G.I. avec toutes les conséquences en coûts que cela implique...mais cela est un détail non négligeable!....Cordialement A.Sch.