



Renouvellement du syndic lors de l'AG

Par **euro1968**, le **22/04/2016** à **10:40**

Bonjour,

Je suis président du conseil syndical d'une résidence du 20ème arrondissement de Paris.

Nous nous posons trois questions:

- 1) Peut-on ajouter un point à l'ordre du jour d'une AG de copropriétaires lorsque la convocation a déjà été envoyée ?
- 2) Un syndic peut-il envoyer la convocation à ladite AG sans concertation préalable avec le conseil syndical ?
- 3) Que se passe-t-il si le mandat d'un syndic n'est pas renouvelé sans proposition d'un autre syndic par les copropriétaires ?

Merci par avance pour votre aide !

Par **PhBa**, le **27/04/2016** à **12:34**

Bonjour,

Il est désormais impossible, pour les immeubles soumis au régime de la copropriété (1967), de faire parvenir des ordres du jour complémentaires après l'envoi de la convocation. Rien n'empêche cependant d'évoquer le sujet en AG, lors de l'examen des résolutions diverses, étant précisé qu'aucune décision ne pourra être valablement prise.

Pour ce qui est de savoir si le syndic peut envoyer la convocation sans concertation préalable avec le CS, il convient malheureusement de répondre par la négative. "Malheureusement", car cela démontre une opposition entre le CS et le Syndic et permet à ce dernier de sauver son mandat et ses honoraires jusqu'à la prochaine AG !

Quoi qu'il en soit, l'année à venir risque d'être compliquée, sauf si le Syndic changent son comportement ou son représentant.

S'agissant enfin de ne pas voter le renouvellement du mandat du Syndic en exercice sans alternative, je vous le déconseille car c'est la porte ouverte aux difficultés. Vous prendriez alors le risque soit :

- de recourir à un syndic choisi dans la précipitation,
- que votre copropriété soit provisoirement gérée par un administrateur judiciaire qui, après quelques mois, envisagera peut-être de signer un mandat avec l'actuel syndic.

Dans tous les cas, la passation des dossiers et des comptes sera difficile.

Même si la tentation est grande de sortir votre Syndic, mieux vaut être vigilant et stratège !
Bon courage,

Par **Lag0**, le **27/04/2016** à **13:44**

[citation]Pour ce qui est de savoir si le syndic peut envoyer la convocation sans concertation préalable avec le CS, il convient malheureusement de répondre par la négative.[/citation]

Bonjour,

Le syndic peut convoquer les copropriétaires pour l'assemblée générale sans avoir besoin du conseil syndical pour cela.

Par **PhBa**, le **10/05/2016** à **10:38**

Bonjour,

Vous avez raison Lag0, le Syndic "peut" toujours convoquer une AG sans concertation préalable avec le CS mais c'est en général de mauvais augure pour la suite, surtout quand le CS n'est pas content de lui et veut s'en débarrasser ...

Cordialement,