

Image not found or type unknown



## AG de copropriete qui ne se fait pas et fin de mandat de syndic

Par **Agile**, le **10/03/2025** à **16:32**

Bonjour,

je reviens poser une question concernant notre copropriété ( 5 copropriétaires)

Nous n'avons pas eu d'AG en 2024 malgré les relances auprès de notre syndic il ne se passe rien.

Nous souhaitons changer de syndic de copro et l'avons signifié à notre syndic par mail , est-ce suffisant ou faut-il le faire par LR?

Il se trouve que nous ne sommes plus sous mandat depuis le 1er janvier 2025

Quel recours a -ton pour provoquer une AG? A -ton l'obligation de payer nos charges pour 2025 si nous ne sommes plus sous mandat? Comment peuvent t-ils continuer à gérer une copropriété alors que nous ne sommes plus sous contrat?

Les comptes se clôturent fin mars 2025. Qui est responsable s'il se passe quelque chose au niveau de la copro?

En fait quel moyen de pression a -ton sur le syndic?

Merci pour votre réponse

Agile

ss

Par **youris**, le **10/03/2025** à **17:20**

bonjour,

*Il appartient au syndic de convoquer les copropriétaires à l'assemblée générale. Mais il existe des hypothèques dans lesquelles le président du [conseil syndical](#) et les copropriétaires*

peuvent également envoyer une convocation.

voir ce lien : [convocation A.G. copro](#)

devant le silence de votre syndic après relance par LRAR du conseil syndical dès la fin de son contrat, vous n'avez plus de syndic. Comme indiqué dans le lien ci-dessus, vous pouvez convoquer vous-même une A.G. pour élire un nouveau syndic.

salutations

Par **Lingénu**, le **10/03/2025 à 17:35**

Bonjour,

[quote]

Nous souhaitons changer de syndic de copro et l'avons signifié à notre syndic par mail , est-ce suffisant ou faut-il le faire par LR?

[/quote]

La question de changer de syndic ne se pose plus puisque vous n'avez plus de syndic depuis le 1er janvier 2025. La question qui se pose est celle de la désignation d'un syndic.

Pour cela tout copropriétaire est habilité à convoquer l'assemblée générale comme le prévoit l'article 17 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 :

*Dans tous les autres cas où le syndicat est dépourvu de syndic, l'assemblée générale des copropriétaires peut être convoquée par tout copropriétaire, aux fins de nommer un syndic. A défaut d'une telle convocation, le président du tribunal judiciaire, statuant par ordonnance sur requête à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur provisoire de la copropriété qui est notamment chargé de convoquer l'assemblée des copropriétaires en vue de la désignation d'un syndic.*

La personne continuant à exercer sans mandat les fonctions de syndic n'est plus habilitée à convoquer l'assemblée générale.

Les deux possibilités sont :

- la convocation de l'assemblée générale par un copropriétaire quelconque afin de désigner un syndic,
- la désignation d'un administrateur provisoire par le président du tribunal judiciaire sur requête présentée par un avocat à la demande d'un copropriétaire quelconque.

[quote]

A -ton l'obligation de payer nos charges pour 2025 si nous ne sommes plus sous mandat?

[/quote]

L'absence de syndic n'exonère pas les copropriétaires de l'obligation de participer aux dépenses de la copropriété mais plus personne n'est habilité à gérer la copropriété. Les

copropriétaires mauvais payeurs peuvent en profiter.

[quote]

Comment peuvent t-ils continuer à gérer une copropriété alors que nous ne sommes plus sous contrat?

[/quote]

**ils** ne le peuvent plus. En tout cas **ils** ne le peuvent plus légalement

[quote]

Qui est responsable s'il se passe quelque chose au niveau de la copro?

[/quote]

Cela dépend. Quoi qu'il en soit, l'ensemble des copropriétaires est responsable des conséquences de l'absence de syndic.